

Despacho de la Presidenta

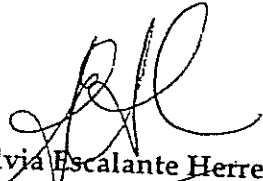
San José, 30 de agosto de 2011

DP-0912-2011

Estimado señor:

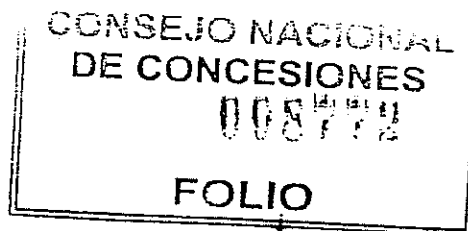
Por este medio le hacemos entrega de dos Contratos de "Concesión de Obra Pública con servicio público para el diseño, financiamiento, construcción, operación y mantenimiento de la Terminal de Contenedores de Moín (TCM)" debidamente firmados por la señora Presidenta.

Atentamente,


Sylvia Escalante Herrera
Directora de Despacho

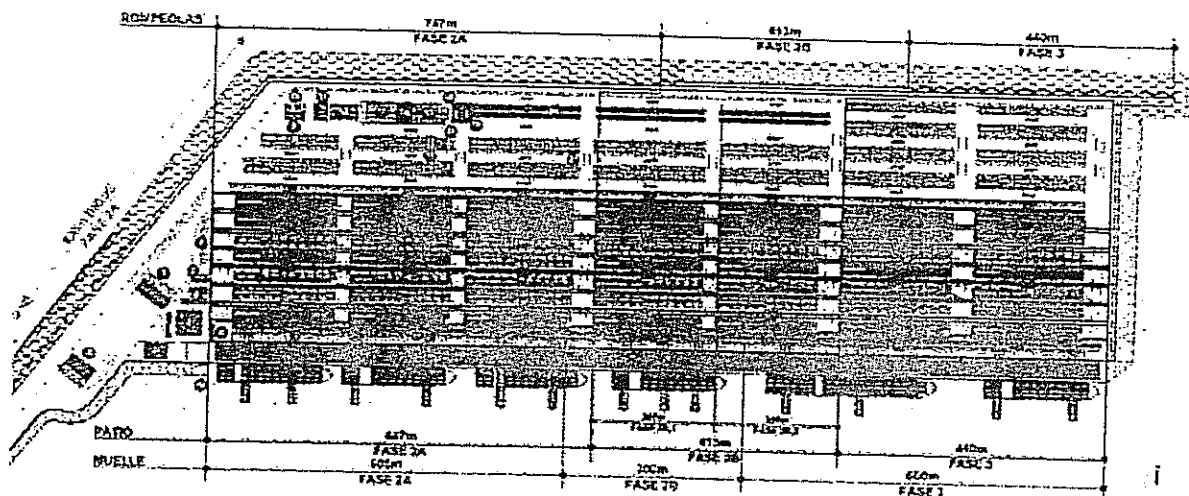


Señor
Allan Hidalgo Campos
Presidente de JAPDEVA
Su Despacho



GOBIERNO DE COSTA RICA

**CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PUBLICA CON SERVICIO
PUBLICO PARA EL DISEÑO, FINANCIAMIENTO, CONSTRUCCIÓN,
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA TERMINAL DE
CONTENEDORES DE MOIN (TCM)**



AGOSTO 2011

CONSEJO NACIONAL
DE CONCESIONES

008771

FOLIO

CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PUBLICA CON SERVICO PUBLICO
PARA EL DISEÑO, FINANCIAMIENTO, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN
Y MANTENIMIENTO DE LA TERMINAL DE CONTENEDORES DE MOIN.

CONSEJO NACIONAL
DE CONCESIONES

008770

FOLIO

CAPÍTULO 1: GENERALIDADES DEL CONTRATO

1.1 LAS PARTES

Entre nosotros,

El Poder Ejecutivo representado por LAURA CHINCHILLA MIRANDA, casada, politóloga, vecina de Guachipellín, Escazú, cédula de identidad No. 1-548-818, en mi condición de Presidenta de la República de Costa Rica FRANCISCO JIMENEZ REYES, casado, vecino de Santa Ana, cédula de identidad No. 1-493-138, en mi calidad de Ministro de Obras Públicas y Transportes, según Acuerdo No 001-P del 8 de mayo de 2010 y Presidente del Consejo Nacional de Concesiones, FERNANDO HERRERO ACOSTA, casado, economista, vecino de San José, cédula de identidad No. 1-407-1482, en mi calidad de Ministro de Hacienda, Acuerdo de nombramiento No. 001-P del 8 de mayo del 2010; y La Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica, en adelante JAPDEVA, representada por ALLAN HIDALGO CAMPOS, Presidente Ejecutivo, soltero, Máster en Administración de Negocios, vecino de Heredia, cédula de identidad No. 1-722-811, según Acuerdo de nombramiento 001-P, Artículo Tercero, en representación de la Administración Concedente;

APM TERMINALS MOIN SOCIEDAD ANONIMA, cédula jurídica tres – ciento uno – seiscientos cuarenta y un mil cero setenta y cinco, inscrita al Tomo dos mil once, Asiento ciento ochenta y nueve mil ochocientos sesenta y siete, en adelante referido como El Concesionario o la Sociedad Concesionaria, representada en este acto por sus apoderados SOREN JAKOBSEN, mayor de edad, casado en primeras nupcias, de un solo apellido en razón de su nacionalidad danesa, portador del pasaporte de su país número dos cero cinco dos nueve uno ocho nueve uno, con domicilio en Willem de Zwijgerlaan, setenta y nueve, dos mil quinientos ochenta y dos, EJ, La Haya, Holanda; HENRIK LUNDGAARD PEDERSEN, mayor de edad, de un solo apellido en razón de su nacionalidad danesa, casado en primeras nupcias, Director, portador del pasaporte de su país número dos cero cuatro nueve cinco nueve dos nueve cero, vecino de P.H. Torre Pacific Bay, Calle sesenta y seis, Corregimiento San Francisco, apartamento diecisiete A, Ciudad de Panamá; República de Panamá y PAUL JONATHAN GALLIE, mayor, de un solo apellido en razón de su nacionalidad británica, casado en primeras nupcias, Director, portador del pasaporte número siete seis uno dos cuatro tres siete ocho cero, vecino de Ciudad Panamá, apartamento veintisiete A, Edificio H dos O, Avenida Balboa, República de Panamá, en adelante referido como El Concesionario o la Sociedad Concesionaria y;

APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V, cédula jurídica número tres – cero doce – seiscientos trece mil seiscientos dieciséis, inscrita al Tomo dos mil diez, Asiento dos cientos doce mil doscientos sesenta y uno, en adelante referido como El Adjudicatario, representada en este acto por sus apoderados HENRIK LUNDGAARD PEDERSEN, mayor de edad, de un solo apellido en razón de su nacionalidad danesa, casado en primeras nupcias, Administrador de Negocios, portador del pasaporte de su país número dos cero tres cinco siete siete dos siete cero, vecino de P.H. Torre Pacific Bay, Calle sesenta y seis, Corregimiento San Francisco, apartamento diecisiete A, Ciudad de Panamá, República de Panamá; y PAUL JONATHAN

HLV

GALLIE, mayor, de un solo apellido en razón de su nacionalidad británica, casado en primeras nupcias, Capitán, portador del pasaporte número siete seis uno dos cuatro tres siete siete nueve, vecino de Ciudad Panamá, apartamento veintisiete A, Edificio H dos O, Avenida Balboa, República de Panamá, y en calidad de testigo de honor el señor TIEMEN MEESTER, mayor de edad, de un solo apellido en razón de su nacionalidad holandesa, casado, Vicepresidente de Implementación de Proyectos, portador del pasaporte de su país número BGDPL cinco seis siete cuatro, vecino de Zijdeweg dieciséis, dos mil doscientos cuarenta y cuatro BG Wassenaar, en adelante referido como El Adjudicatario.

En adelante referidos conjuntamente como Las Partes, acordamos formalizar el contrato de concesión que se registrará por las cláusulas y disposiciones siguientes:

1.2 DECLARACIÓN

Las Partes declaran que sus actuaciones y esta relación contractual estarán regidas por el principio de buena fe y los siguientes principios.

Principio de Universalidad: El Concesionario deberá garantizar a los usuarios de la Terminal de Contenedores la universalidad de la prestación de servicios de la Terminal de Contenedores, siempre que se cumplan los requisitos legales, contractuales y estándares de seguridad internacional correspondientes.

Principio de Igualdad: Según el cual los Usuarios de la Terminal de Contenedores tienen derecho a exigir, recibir y usar el servicio público en igualdad de condiciones y de conformidad con las normas que los rigen, consecuentemente, todos los que se encuentran en una misma situación pueden exigir idénticas ventajas.

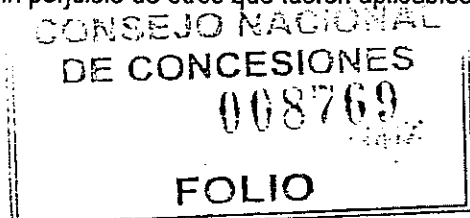
Principio de Neutralidad: El Concesionario garantizará que el trato a todos los usuarios en la Terminal de Contenedores; sea neutral respecto a las sociedades de su mismo grupo empresarial.

Principios de Competencia: El Concesionario se compromete a no implementar prácticas o políticas comerciales desleales tales como: dumping y prácticas monopolísticas de conformidad con la normativa nacional y los tratados internacionales ratificados por Costa Rica.

Las partes ratifican el contenido del Cartel de Licitación, la Oferta base y la alternativa, el Acto de Adjudicación y suscriben el Contrato de Concesión; obligándose en ese entendido.

Las Sociedades A.P. Moller Maersk A/S y APM Terminals B.V, en sus condiciones de Casas Matrices y/o Sociedades del Mismo Grupo Empresarial, de Adjudicatario, se obligan a lo expresamente indicado en el FORMULARIO 4 DEL ANEXO 2, contenido en la oferta, que forma parte del Contrato. Copia de estos formularios se incluyen en el anexo 1 de este contrato.

Las actuaciones de la Administración Concedente, durante este contrato, estarán regidas por los principios de legalidad, razonabilidad, proporcionalidad, transparencia, imparcialidad, eficacia, eficiencia, debido proceso sin perjuicio de otros que fueren aplicables de conformidad con el marco normativo vigente.



1.3 ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE

De conformidad con la Ley General de Concesión de Obra pública con servicios públicos, el término Administración Concedente, se entenderá que es el Poder Ejecutivo, constituido por la Presidenta de la República y el Ministro de Obras Públicas y Transportes y el Ministro de Hacienda y la Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica (JAPDEVA), quienes por disposición de ley ostentan competencias concurrentes en el ámbito de la infraestructura y servicios portuarios.

La Administración Concedente será representada para todos los efectos del presente contrato por el Consejo Nacional de Concesiones.

1.4 CONCESIONARIO

El Concesionario es la Sociedad Anónima Nacional, APM Terminals Moín S.A., constituida por el Adjudicatario APM Terminals Central America B.V.

Esta sociedad estará sometida a las siguientes regulaciones contractuales y legales sobre el capital social y la titularidad de sus acciones que sus socios deberán respetar durante todo el plazo del Contrato.

1.4.1 Capital social

El capital social en su totalidad, ha sido suscrito y pagado de forma anticipada, de conformidad con lo dispuesto en la LGCOP y el Cartel de esta Licitación por lo que ni los accionistas, ni el Concesionario, tendrán que hacer depósito adicional alguno, a la orden del Consejo Nacional de Concesiones.

En el caso que el Concesionario, por su voluntad, realice incrementos de capital de previo a la orden de inicio de construcción, no se consideran ajustes al capital, para los efectos del artículo 31 de la LGCOP.

1.4.2 Titularidad del capital social de la sociedad concesionaria

El Adjudicatario deberá mantener durante la fase 2 al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social, de tal forma que el ingreso de nuevos socios no diluya su responsabilidad.

Cuando la cesión de las acciones sea por la totalidad del 51%, que debe pertenecer al Adjudicatario, o se refiera al ingreso de nuevos socios dentro de ese porcentaje y no a un cambio en la tenencia de las acciones de los socios actuales, dicha cesión de acciones requerirá además de la autorización de la Administración Concedente, la autorización de la Contraloría General de la República para que tenga validez.

El 49% restante podrá ser traspasado libremente, en tanto que las personas que adquieran las acciones no tengan ningún impedimento para contratar con la Administración.

El Concesionario informará a la Administración Concedente en un plazo máximo de ocho (8) días hábiles después de asentado el traspaso en el Libro de Registro de Accionistas de la Sociedad Concesionario, cuando se produzcan cambios en la tenencia del 49% del capital social restante.

El Concesionario deberá notificar a la Administración Concedente anualmente la nómina de sus accionistas y su porcentaje de participación, a efectos de llevar ésta un registro actualizado de los propietarios de dichas acciones.

El incumplimiento de estas disposiciones sobre el traspaso de las acciones de capital social se considerará falta grave.

1.4.3 Suministro de información

La Sociedad Concesionaria deberá informar en forma veraz y suficiente a la Administración Concedente, acerca de cualquier acto o hecho relevante en relación con: i. la escritura constitutiva, ii. Condiciones de desempeño, y iii. Solvencia de la Sociedad Concesionaria dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al conocimiento del mismo.

A estos efectos, se considerará acto o hecho relevante: cualquier medida, evento o situación que, por su importancia, pudiera afectar negativamente el cumplimiento de sus obligaciones por parte de la Sociedad Concesionaria, o la titularidad, disponibilidad o administración de los servicios o bienes afectados a su prestación, tales como:

- 1) Renuncias o remoción de los miembros del órgano de administración y representantes legales;
- 2) Mora o retraso en el cumplimiento de las obligaciones asumidas con sus acreedores, sus trabajadores, o entidades del gobierno, y, con el Estado en general.
- 3) Concurso de acreedores o quiebra de la Sociedad Concesionaria, declaratoria de inactividad, suspensión de pagos o liquidación judicial;
- 4) Trámites de cobros coactivos por parte de entidades públicas; y,
- 5) Cualquier otro acto o hecho de carácter político, administrativo, técnico, jurídico, comercial o económico - financiero que pueda producir cualquiera de los efectos enunciados.

Por otra parte, la Sociedad Concesionaria estará obligada a comunicar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a partir de que tiene conocimiento, Administración Concedente, de cualquier otra circunstancia que pueda afectar significativamente en forma negativa, las actividades, operaciones o negocios de la Concesión tales como disturbios, amenazas, huelgas laborales, daños ambientales, daños causados por terceros o Fuerza Mayor, contingencias, etc.

1.4.4 Contabilidad de la sociedad concesionaria

La Sociedad Concesionaria llevará su contabilidad de acuerdo con las normas contables vigentes en Costa Rica y mantendrá sus libros contables al día.



La sociedad concesionaria deberá presentar los estados financieros auditados dentro del trimestre siguiente al cierre fiscal respectivo, conteniendo al menos la siguiente información:

- 1) Cualquier subsidio, donación o contribución otorgada (mediante concesiones, acuerdos no comerciales, acuerdos comerciales bajo términos no comúnmente obtenidos por terceras personas en una base comercial o mediante cualquier otra forma) por una persona a favor de la Sociedad Concesionaria y/o por esta a favor de una persona, así como la identidad de la referida persona y otros hechos considerados relevantes.
- 2) Cualquier subsidio, donación o contribución otorgada por la Sociedad Concesionaria para cualquier actividad, operación o negocio con fondos derivados de cualquier actividad, operación o negocio llevado a cabo por ésta.

1.4.5 Cláusulas o decisiones prohibidas

Regirá la prohibición de celebrar acuerdos entre accionistas, o emitir resoluciones de la Asamblea General de Accionistas o de otros Órganos de administración y/o control de la Sociedad Concesionaria, que impliquen o puedan implicar exoneración de responsabilidad o incumplimiento de las obligaciones asumidas por ésta en el Contrato. Decisiones de tal naturaleza serán absolutamente nulas, sin necesidad alguna de que la Administración Concedente inste una declaratoria de tal naturaleza. Este particular deberá contemplarse expresamente en el pacto social de la Sociedad Concesionaria.

1.5 ADJUDICATARIO

1.5.1 Responsabilidad solidaria del adjudicatario

El Adjudicatario APM Terminals Central America B.V será solidariamente responsable junto con la Sociedad Concesionaria, por las obligaciones que se deriven de su participación en el concurso y del Contrato frente a la Administración Concedente. En reiteración de la aceptación en forma clara, expresa e incondicional de esta responsabilidad y de las demás obligaciones aquí establecidas, el Adjudicatario también suscribe el Contrato.

La responsabilidad solidaria del Adjudicatario que en este acto ratifican, permanecerá en tanto mantengan su participación en la Sociedad Concesionaria, durante la vigencia del Contrato y no variará aún cuando el Contrato sufra modificaciones.

Las modificaciones a este contrato deberán ser suscritas por todas las partes, según corresponda, incluyendo el Adjudicatario.

1.5.2 Titularidad del capital social del adjudicatarios

No se podrán hacer sustituciones de la casa matriz del Adjudicatario, sin la autorización de la Administración Concedente, salvo que se trate de la absorción de la sociedad matriz por otra sociedad, en cuyo caso no se requerirá de la aprobación previa.

HLP

Para ~~contar con la autorización~~, la Administración Concedente deberá comprobar que el cambio solicitado no vaya en detrimento de la Concesión en cuanto a los compromisos asumidos por las Sociedades Matrices o las Sociedades del Mismo Grupo Empresarial en el formulario correspondiente presentado por el concesionario en la oferta, según sea la etapa en que se encuentre la Concesión al momento en que se realice la solicitud de autorización correspondiente.

A su vez, la nueva Sociedad Matriz o Sociedad del Mismo Grupo Empresarial deberá asumir frente a la Administración Concedente todas las obligaciones y beneficiarse de todos los derechos de la anterior con respecto a la oferta y a este Contrato que no se hubiesen ya cumplido. La anterior Sociedad Matriz o Sociedad del Mismo Grupo Empresarial será relevada por la nueva Sociedad Matriz o la nueva Sociedad del Mismo Grupo Empresarial en el mismo momento de la cesión de todos sus derechos y obligaciones conforme con este Contrato, salvo pacto en contrario.

En el caso que el traspaso de acciones del Adjudicatario haga que la Sociedad Matriz quede con el cincuenta por ciento o menos de las acciones de la Sociedad Concesionaria, para que la autorización de la Administración Concedente tenga validez, se requerirá de la aprobación por parte de la Contraloría General de la República.

La Administración Concedente no podrá denegar la solicitud sin motivar debidamente su acto, sin embargo el cumplimiento de estos requisitos no obliga a la Administración Concedente a aceptar la sustitución, si ésta considera que con la sustitución propuesta no se favorece el interés público pretendido por el proyecto.

El incumplimiento de las disposiciones contenidas en esta cláusula se considerará falta grave.

1.6 SOCIEDADES MATRICES Y SOCIEDADES DEL MISMO GRUPO EMPRESARIAL

APM TERMINALS B.V y A.P. MOLLER-MAERSK A/S acreditaron, la capacidad financiera, señalando que serían solidariamente responsables, junto con APM Terminals Central America B.V, por el Patrimonio del Concesionario a que directamente se comprometió el Adjudicatario, indicando que esa responsabilidad solidaria no excederá los USD \$189,000,000.00 Dólares, todo de conformidad con el FORMULARIO 3 y 4 del anexo 2.

A.P. MOLLER-MAERSK A/S acreditó la experiencia requerida para la consecución efectiva de financiación para proyectos de construcción de obras por el sistema de Concesión o sistemas de financiación privada de obras de infraestructura pública, en montos que exceden los cuatrocientos ochenta millones de Dólares de los Estados Unidos de América (USD \$480.000.000,00), en los diez años anteriores a la fecha de presentación de la oferta, que ha sido ofrecida por APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V. declarando que dicha experiencia se encuentra a disposición y podrá ser aprovechada por APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V. y la Sociedad Concesionaria, todo de conformidad con el FORMULARIO 3 y 4 del anexo 2.

APM TERMINALS ROTTERDAM B.V acreditó la experiencia técnica exigida en el cartel, en la operación de terminales de contenedores, tal experiencia se encuentra a disposición y podrá ser aprovechada por APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V. y la Sociedad Concesionaria, todo de conformidad con el FORMULARIO 3 y 4 del anexo 2.

MAERSK ESPAÑA S.A. acreditó la experiencia técnica exigida en el cartel, en la operación de terminales de contenedores, tal experiencia se encuentra a disposición y podrá ser aprovechada por APM TERMINALS CENTRAL AMERICA B.V. y la Sociedad Concesionaria, todo de conformidad con el FORMULARIO 3 y 4 del anexo 2.

Los compromisos que las Sociedades Matrices o las Sociedades del Mismo Grupo Empresarial, asumen son exclusivamente los consignados en el formulario respectivo. Los compromisos de las Sociedades Matrices o de Sociedades del Mismo Grupo Empresarial allí manifestados permanecerán vigentes en los términos de esos formularios, y formarán parte integral del Contrato durante su vigencia y no variarán aún cuando el Contrato sufra modificaciones.

CAPÍTULO 2: DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

2.1 DEFINICIONES

Para efectos del presente contrato los términos que a continuación se definen deben ser interpretados conforme al alcance que se le asigna en cada definición. Las definiciones dadas en este CONTRATO en singular se refieren también al plural y viceversa.

Las palabras técnicas o científicas que no se encuentren definidas expresamente en este Convenio tendrán los significados que les correspondan según la técnica o ciencia respectiva y las demás palabras se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas.

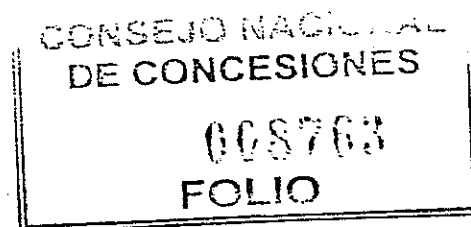
ABANDONO: Es cuando una vez obtenida la Orden de Explotación, el Concesionario actuando de manera dolosa o por culpa grave, deja de proveer los servicios concesionados por un periodo ininterrumpido mayor a diez días o manifiesta expresamente que abandonará la Concesión.

ACREEDORES: Se entiende por acreedores del Concesionario los que financien las erogaciones que el mismo deba realizar, conforme lo establecido en este Contrato. Igualmente significa las instituciones financieras listadas en la hoja de firma, sus respectivos sucesores, asignados por título, o cualquier otro banco o entidad de financiamiento que asuma cualquier derecho, beneficio y/o obligaciones de Acreedor, de conformidad con el documento de financiamiento; que provean financiamiento al Concesionario para esta Concesión.

ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE: De conformidad con la Ley General de Concesión de Obra pública con servicios públicos, el término Administración Concedente, se entenderá que es el Poder Ejecutivo, constituido por el Presidente de la República y el Ministro (a) de Obras Públicas y Transportes y la Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica (JAPDEVA), quienes por disposición de ley ostentan competencias concurrentes en el ámbito de la infraestructura y servicios portuarios. Se encontrará representada por el CNC

ADMINISTRACIÓN PORTUARIA: JAPDEVA

HLP



ARESEP: Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos.

BANCO AGENTE: significa el banco que actúa en representación de uno o varios bancos o instituciones financieras acreedoras.

BUQUES FULLY CELLULAR: Buques cuya naturaleza es el transporte de contenedores cargados en celdas

CIERRE FINANCIERO: Es la fecha en la cual los Documentos de Financiamiento se han tomado eficaces y el Concesionario tiene acceso a los fondos.

CERTIFICACIÓN DE CONDICIONES PRINCIPALES DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO: Es el documento que el Acreedor suscribe en calidad de resumen de las condiciones claves del financiamiento y demás términos de los documentos de financiamiento.

CANON DE EXPLOTACIÓN: Es el pago que hace el Concesionario a favor de la Administración Concedente durante la etapa de explotación de esta Concesión y que corresponde a un 5% de los ingresos brutos de la Concesión sin incluir el costo de electricidad por contenedores refrigerados.

CFIA: Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica.

COMITÉ DE ACREEDORES: Los acreedores que la Administración tenga registrado como tales, de acuerdo con lo dispuesto anteriormente, formarán un comité y nombrarán un representante quien será el interlocutor frente a la Administración. Todos los acreedores deberán estar representados en dicho comité y a través de su representante la Administración escuchará las propuestas y posiciones de todos los acreedores.

CNC: Consejo Nacional de Concesiones.

CONCESIÓN: Es la Concesión de Obra Pública con Servicio Público, para el diseño, financiamiento, construcción, operación y mantenimiento de la Terminal de Contenedores de Moin.

CONCESIONARIO: Es la Sociedad anónima nacional con quien la Administración Concedente suscribe este contrato de concesión.

COSTOS DE CONSTRUCCIÓN: Constituyen los costos de construcción por obras de infraestructura para las fases objeto de este Contrato de Concesión, las cuales, de conformidad con la oferta adjudicada son: Fase 2 (que se divide en Fase 2A y Fase 2B.1 y 2B.2) y Fase 3 y comprenden: a) dragado, rompeolas y muelle, b) pavimento, incluyendo alumbrado, c) servicios y edificios, de conformidad con la oferta adjudicada.

DEVA: Abreviatura utilizada en este contrato de concesión para referir a la Contribución para el Desarrollo Regional, aporte que hace el Concesionario y corresponde a un 2.50% de los ingresos brutos mensuales de la Concesión.

DISEÑOS Y PLANOS DEFINITIVOS: Planos, diseño y especificaciones técnicas de construcción de las obras de infraestructura presentados por el Concesionario para ejecutar las obras tomando como referencia el diseño conceptual presentado en la oferta.

HLP
✓

DOCUMENTO DE FINANCIAMIENTO: Significa colectivamente los acuerdos de crédito y cualquier otro documento suscrito en favor de o suscrito con el Acreedor en relación al financiamiento al Concesionario así como los documentos que aseguren su cumplimiento.

DÓLARES: Se entenderá por Dólares la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

EsIA: Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la SETENA para este proyecto.

FIDEICOMISO: A efectos de este contrato de concesión puede hacer referencia al fideicomiso de administración del Canon de explotación, el canon para el desarrollo de la Vertiente Atlántica, canon de fiscalización, así como de administración de los seguros, según se trate.

GERENTE DE PROYECTO: Es la persona física de enlace entre el Concesionario y el CNC, para toda la relación contractual de este Proyecto de concesión.

INGRESOS BRUTOS: Los ingresos brutos del Concesionario están compuestos por los montos recibidos de los usuarios o terceros como contraprestación por los servicios prestados, excluyendo lo cobrado al costo por concepto de suministro de electricidad para contenedores refrigerados, todo al amparo del Contrato de Concesión

JAPDEVA: Junta De Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica.

LCA: Ley de Contratación Administrativa.

LGCOP: Ley General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos, Ley No 7762 del 22 de mayo de 1998 y sus reformas.

LGAP: Ley General de Administración Pública, Ley No 6227 del 2 de mayo de 1978 y sus reformas.

LRAC: Ley sobre la Resolución Alternativa de Conflictos y Promoción de la Paz Social, No. 7727 de 14 de enero de 1998.

MOPT: Ministerio de Obras Públicas y Transportes de Costa Rica.

MOVIMIENTO: Se entiende por movimiento la carga, descarga y/o reposición de un contenedor.

OBRAS: Son las definidas en el capítulo 8.

ORDEN DE INICIO DE CONSTRUCCIÓN: Es a la notificación por escrito por parte del CNC al Concesionario autorizando el inicio de las obras de construcción de cada una de las fases que se trate, en los términos que regula el contrato de concesión.

ORDEN DE INICIO DE EXPLOTACIÓN: Es la notificación por escrito por parte del CNC al Concesionario autorizando la puesta en servicio de cada una de las obras de las fases definidas en el contrato de concesión.

PRINCIPIO DE INFORMALISMO: Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público.

PGA: Plan de Gestión Ambiental, preparado por el Concesionario con base en el Estudio de Impacto Ambiental y debidamente aprobado por la SETENA.

RCA: Reglamento de la Ley de Contratación Administrativa

RLGCOP: Reglamento a la Ley General de Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos No DE-27098-MOPT, publicado en el Alcance N° 27 de La Gaceta N° 115 del martes 16 de junio de 1998 y sus reformas.

Rendimiento Mínimo Efectivo: Es la productividad mínima neta que el Concesionario se obliga a cumplir, conforme a la cláusula 11.8.4 y la cláusula 15.6.1 inc1 El periodo de tiempo para calcular esta productividad es el que transcurre entre el primer movimiento de contenedor hasta el último, incluyendo los descansos, menos las suspensiones originadas por causas ajenas al Concesionario, promediado para cada buque que arrije durante un periodo de referencia de un mes.

RTM: Requisitos Técnicos Mínimos, parámetros mínimos de calidad que el Concesionario debe mantener para el diseño, construcción, reparación, mantenimiento y operación de la nueva Terminal de Contenedores.

SETENA: Secretaría Técnica Nacional Ambiental, órgano adscrito al MINAE que aprueba los Estudios de Impacto Ambiental (EsiA) y aprueba el respectivo Plan de Gestión Ambiental (PGA).

SOCIEDAD CONCESIONARIA: Sociedad anónima costarricense, que tendrá como objeto único y exclusivo la ejecución del Contrato de Concesión. Para efectos de este contrato se denomina Concesionario.

SOCIEDAD MATRIZ O SOCIEDAD DEL MISMO GRUPO EMPRESARIAL, TAMBIÉN DENOMINADA "SOCIEDAD CONTROLANTE": Se refiere a la sociedad o empresa propietaria del cien por ciento del capital social de la Sociedad Subsidiaria (Controlada), o que, teniendo menos del 100% de dichas acciones, tiene la mayoría, o tiene poderes de gestión, o mayoría suficiente en los órganos de decisión de la empresa Controlada, los cuales le permiten la toma de decisiones por parte de ésta. Dentro de este concepto se encuentran comprendidas las Sociedades del Mismo Grupo Empresarial, que son subsidiarias de la misma matriz que la sociedad controlada, independientemente del grado en que se encuentren las subsidiarias frente a la matriz común, pudiendo la Sociedad Controlante tener cien por ciento del capital social de la Sociedad del Mismo Grupo Empresarial, o que teniendo menos del 100% de dichas acciones, tiene la mayoría, o tiene poderes de gestión, o mayoría suficiente en los órganos de decisión de la empresa Controlada, los cuales le permiten la toma de decisiones por parte de ésta.

SOCIEDAD SUBSIDIARIA TAMBIÉN DENOMINADA "SOCIEDAD CONTROLADA": Se refiere a la sociedad que participa en la Licitación Pública Internacional N° 2009LI-000001-00200 como oferente o integrante del consorcio oferente y cuyas acciones pertenecen en el cien por ciento a la Sociedad Matriz o Controlante o que, teniendo ésta menos del 100% de dichas acciones, tiene la mayoría, o tiene poderes de gestión o mayoría suficiente en los órganos de decisión de la empresa Controlada, los cuales le permiten la toma de decisiones por parte de ésta. En caso de resultar adjudicada o de resultar el consorcio en el que participó adjudicado, la Sociedad Subsidiaria o Controlada constituirá, sola o en conjunto con los otros miembros del consorcio Adjudicatario, la Sociedad Anónima Nacional.

SOCIEDAD CENTRAL Y SUCURSAL DE LA MISMA: Se entiende por Sucursal, a efectos de la presentación de ofertas en la presente Licitación; a toda delegación de una persona jurídica que se establezca en Costa Rica, sin personalidad jurídica, patrimonio o capacidad de decisión propia, distintos de la Sociedad o Compañía Central. Podrá presentarse oferta a la presente Licitación Pública Internacional, por la sucursal de cualquier empresa nacional o extranjera, siempre que se cumpla con lo establecido al efecto en el presente Cartel.

TCM: Significa Terminal de Contenedores de Moin

TEU: (Twenty Equivalent Unit) Contenedor de veinte pies

TIEMPO DE ESPERA: comienza al arribo al puerto del buque, de conformidad con la programación, y termina cuando el práctico aborda el buque.

TIEMPO DE SERVICIO: Se contabiliza a partir del momento en que práctico aborda el buque hasta que se da el zarpe del buque.

TIEMPO ATRACADO O BUQUE ATRACADO: Se contabiliza a partir del inicio de las operaciones hasta el fin de las operaciones.

USUARIO: Es la persona natural o jurídica que por efectos de su actividad requiere la prestación de servicios delegados al Concesionario por parte de la Administración Concedente, o servicios complementarios de ser el caso durante el plazo del contrato y en los términos previstos en este.

VAN: es el valor presente de todos los flujos de caja de operaciones futuras del proyecto descontado a la tasa de descuento 12,5%, menos el valor inicial del proyecto.

VAN DEL PROYECTO: De conformidad con la oferta de agosto 17, 2010 es US \$ 236.544.418

2.2 OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO

Este es un contrato administrativo de Concesión de Obra Pública con Servicio Público, regido por las normas y principios del ordenamiento jurídico administrativo costarricense, que comprende la prestación por parte del Concesionario de los servicios de diseño, planificación, financiamiento, construcción, operación y

mantenimiento de la nueva Terminal de Contenedores de Puerto Moin, en la Provincia de Limón, así como su operación y explotación, prestando los servicios previstos en el Cartel de Licitación, la oferta del Adjudicatario y en este Contrato y aquellos otros servicios complementarios a las naves y a la carga que, aunque no expresados en el texto del Contrato, pueda brindar a cambio de la contraprestación cobrada a los usuarios de la Terminal.

2.3 DEL ÁREA DE LA CONCESIÓN

El área objeto de la Concesión se encuentra definida en el anexo N° 1 de este Contrato y está constituida por los terrenos propiedad del Estado y las porciones marítimas necesarias para el desarrollo de las obras descritas en las bases técnicas del Contrato.

Sin embargo, una vez que se completen los estudios básicos de oleaje, propagación, estudios de navegación, modelajes, agitación, cambio de línea de costa, estudios de suelo, estudios ambientales, el área de la concesión podrá ser ajustada, por razones técnicas y de interés público, por mutuo acuerdo de Las Partes.

El área objeto de la Concesión se considera un área de uso restringido de la Concesión y mediante este contrato se otorga a favor del Concesionario el derecho de ocupación de la misma.

El Concesionario, se obliga a coordinar con la Administración Portuaria la construcción de la obra pública, para minimizar las interrupciones de las operaciones portuarias, con el fin de procurar la continuidad y funcionalidad del servicio público portuario.

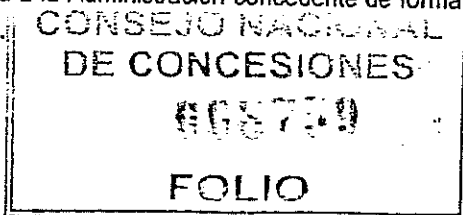
2.4 PROPIEDAD DE LAS OBRAS Y OTROS BIENES

La titularidad de las obras y bienes de dominio público objeto del Contrato, así como sus mejoras, son del Estado Costarricense y no son transferibles. El Concesionario no tendrá, en ningún momento derecho de propiedad personal o real sobre las obras y los bienes de dominio público, objeto de la Concesión.

Las obras que se construyan y las que se incorporen a estas, conforme avance la Concesión, serán propiedad del Estado costarricense.

No se entenderán incorporados a las obras, los equipos, las grúas de pórtico (tanto de muelle (STS) como de patio (RTG), sistemas y demás bienes muebles y derechos necesarios para la debida y eficiente operación de la Concesión, se mantendrán en propiedad directa de la sociedad Concesionaria.

No obstante, tales equipos, las grúas (tipo pórtico y RTGs), sistemas y demás bienes y derechos utilizados en la Concesión serán traspasados al dominio de las instituciones y órganos correspondientes del Estado al extinguirse la Concesión, cualquiera que sea su causa, en buen estado y funcionamiento, libres de anotaciones, obligaciones o gravámenes y sin costo alguno para la Administración. Para estos efectos el Concesionario queda obligado a identificar estos equipos, sistemas, bienes y derechos dentro de su inventario y a mantener actualizada a la Administración concedente de forma anual, sobre estos registros durante todo el plazo de la Concesión.



2.5 ENAJENACIÓN DE BIENES Y DERECHOS

Para efectos del artículo 3.2 de la LGCOP, se entiende por bienes y derechos incorporados a la Concesión, aquellos adquiridos por el Concesionario que se incorporen de forma fija y permanente a las obras concesionadas y que no puedan ser removidos sin detrimento de estas. Estos bienes no podrán ser enajenados ni sometidos a gravámenes de ninguna especie.

Los bienes muebles que el Concesionario adquiera para la operación de la Concesión, y sean de su propiedad podrán ser enajenados de conformidad con la cláusula 11.2.

De igual forma, los bienes muebles que el Concesionario adquiera para la operación de la Concesión, y sean de su propiedad podrán ser transferidos cuando vayan a ser sustituidos o renovados por otros más modernos o de mayor calidad.

Los derechos del Concesionario podrán ser gravados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 Bis de la LGCOP.

2.6 POTESTADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

El Estado, por medio de sus Ministerios, Instituciones y autoridades competentes, mantendrá el uso de todas sus potestades públicas, incluyendo la potestad de imperio, en relación con el objeto de este Contrato, independientemente de las atribuciones conferidas al Concesionario por la LGCOP, su Reglamento y este Contrato.

2.7 DEBERES DE COLABORACION

El Concesionario se obliga a cooperar plenamente y de buena fe con los Ministerios, Instituciones y autoridades públicas costarricenses para facilitar la prestación de los servicios públicos no comprendidos dentro de este Contrato de Concesión y que legalmente deban ser prestados por estas autoridades e instituciones públicas.

La Administración Concedente, por su parte, colaborará con el Concesionario en las distintas etapas del proceso, con todo lo que esté a su alcance para realizar el objeto de la concesión, incluyendo pero no limitando a lo que se requiera para el cumplimiento de las condiciones precedentes a la formalización del contrato y la de orden de inicio de construcción. Asimismo, coadyuvará con las gestiones que se requieran para la realización del objeto de la Concesión, con miras al cumplimiento del fin público que busca esta Concesión.

2.8 RÉGIMEN DE LA RELACIÓN JURÍDICA CON LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE

La relación jurídica originada entre las Partes del presente Contrato, sus anexos y documentos incorporados, se regirá por las normas y principios del ordenamiento jurídico administrativo costarricense y en particular, por la Ley General de Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos, modificada por la ley 8643 y su

HCP

respectivo Reglamento. Serán de aplicación supletoria, la LCA y su respectivo reglamento, así como la LGAP.

Para efectos de esta contratación las modificaciones introducidas por la citada ley 8643, se entenderá que también modifican, en lo pertinente, el Reglamento General de Concesión de Obra Pública con Servicios Públicos, Decreto Ejecutivo No. 27098 y sus reformas.

2.9 TRIBUNALES NACIONALES Y ARBITRAJE

Las partes contratantes expresamente aceptan que, en el ámbito jurisdiccional, los tribunales nacionales serán los únicos competentes para conocer de las situaciones jurídicas derivadas de la relación contractual y dirimir los conflictos que puedan surgir durante la vigencia del Contrato.

Se autoriza la vía arbitral establecida en la cláusula 19.2 de este contrato como solución alterna a los Tribunales de Justicia, para las controversias o diferencias de índole patrimonial que no comprometan el ejercicio de potestades de imperio ni deberes públicos y que pudieren relacionarse o derivarse de este contrato, lo cual se hará conforme se dispone en la Ley sobre la Resolución Alterna de Conflictos y Promoción de la Paz Social, N° 7727 del 4 de diciembre de 1997 y sus reformas y este Contrato.

Adicionalmente, se podrá recurrir a la vía arbitral en los términos del Acuerdo entre la República de Costa Rica y el Reino de los Países Bajos para promoción y protección recíproca de las inversiones, de conformidad con el capítulo 19.

2.10 RÉGIMEN DE APLICACIÓN A LAS RELACIONES JURÍDICAS DEL CONCESIONARIO CON TERCEROS

De conformidad con el artículo 38 de la LGCOP, las relaciones, deberes, derechos y obligaciones del Concesionario con terceros se regirán por las normas de derecho privado y no generarán relación de responsabilidad con la Administración Concedente.

CAPÍTULO 3: DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL CONTRATO

3.1 DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL CONTRATO

Se consideran parte integral del Contrato los siguientes documentos, que las partes manifiestan conocer y tener a su disposición:

- 1) La LGCOP, sus reformas y su Reglamento y las demás normas legales de aplicación supletoria.
- 2) Ley Orgánica de la Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica.
- 3) Ley General de la Administración Pública.
- 4) La Ley General de Contratación Administrativa.



HEL

- 5) Ley de Resolución Alternativa de Conflictos y Paz Social.
- 6) Reglamento de Operaciones Portuarias de JAPDEVA.
- 7) El Cartel de Licitación, sus modificaciones y aclaraciones.
- 8) La oferta del Adjudicatario, oferta económica alternativa únicamente en lo que se refiere a la medida de Bancabilidad, las quince medidas y las mejoras a la oferta económica y cualquier manifestación que éste realizare con posterioridad a la apertura de las ofertas y que fuere aceptada por la Administración.
- 9) El acto de adjudicación de la Licitación publicado en el Diario Oficial La Gaceta.
- 10) Declaratoria de interés público, Decreto No. 36443-MOPT-H, del 28 de febrero de 2011.
- 11) Los acuerdos de Junta Directiva del CNC y de JAPDEVA que formarán parte del Contrato, serán los siguientes:
 - Acuerdo (s) que aprueba (n) el Cartel de licitación, sus modificaciones y aclaraciones.
 - Recomendación de Adjudicación.
 - Acuerdo que aprueba el contrato para su suscripción.
- 12) El documento de la Contraloría General de la República donde conste el refrendo del Contrato.
- 13) Los estudios técnicos preparados por la Administración Concedente o bien, que sean propiedad de ésta.
- 14) Los estudios técnicos y planos definitivos, elaborados por el Concesionario de conformidad con las condiciones técnicas del Contrato y aprobados por la Administración Concedente.
- 15) Los Planes Técnicos presentados durante el período de transición y de ejecución del Contrato, aprobados por la Administración Concedente.
- 16) Reglamentos, Normas y Manuales vigentes en Costa Rica para la construcción.
- 17) La viabilidad ambiental potencial obtenida por la Administración Concedente
- 18) Normativa incorporada en las condiciones técnicas del Cartel.
- 19) Los documentos anexos a este Cartel y los documentos técnicos que debe presentar el Concesionario según los términos del Contrato, así como las modificaciones a los mismos, en el tanto sean aprobados por la Administración Concedente y no cambien el objeto de la Concesión.
- 20) Las resoluciones emitidas por la ARESEP y la Contraloría General de la República para este proyecto formarán parte integral del presente contrato de concesión.

- 21) Los acuerdos entre el Concesionario y la Administración Concedente, así como convenios interinstitucionales que se hayan suscrito para este proyecto de concesión, en el tanto sean legalmente válidos y eficaces.
- 22) Los Decretos Ejecutivos que regulan la actividad que realice el concesionario como Auxiliar de la Función Pública Aduanera.
- 23) El Decreto Ejecutivo N° 31845-MOPT, publicado en El Alcance No. 27 a La Gaceta N° 19 del 18 de junio, 2004.
- 24) Los Convenios Internacionales ratificados por Costa Rica y que afecten la actividad del concesionario.
- 25) Acuerdo entre la República de Costa Rica y el Reino de los Países Bajos para promoción y protección recíproca de las inversiones.

Los documentos citados obligan a las partes y serán interpretados de conformidad con los términos de este contrato de Concesión. El Contrato prevalecerá sobre el Cartel de Licitación y el Cartel de Licitación sobre cualquier otro documento no citado en este párrafo.

CAPÍTULO 4: CAPITULO 4: DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DE LA ADMINISTRACIÓN

4.1 OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DE LA ADMINISTRACIÓN

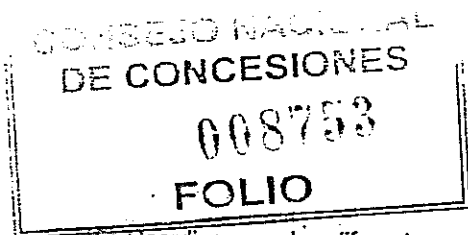
4.1.1 Obligaciones generales

Son obligaciones de la Administración Concedente:

- 1) Atender debidamente los compromisos válidamente asumidos, en forma completa y oportuna.
- 2) Prestar la colaboración al Concesionario para que éste pueda ejecutar sin obstáculos y en forma idónea, el objeto de la Concesión. A estos efectos, la Administración Concedente colaborará con el concesionario, en las distintas gestiones requeridas para la ejecución del objeto de la concesión que se tramiten ante instituciones estatales o bien, que requieran gestión interinstitucional.
- 3) **Coordinación con RECOPE:** Coordinar oportunamente con RECOPE en lo concerniente a esta Concesión.
- 4) **Colaboración para los Estudios Básicos:** La Administración Concedente colaborará con el Concesionario o con las sociedades de su grupo empresarial para la realización de los estudios básicos, en los términos del acto de adjudicación. A estos efectos se suscribirá un contrato directo para la realización de los mismos y se permitirá la importación temporal de los equipos requeridos. La Administración Concedente acuerda ampliar el plazo para la presentación de los Diseños y Planos

Definitivos en cinco meses lo que es aceptado por el Concesionario como un cumplimiento alternativo de esta medida.

- 5) **Nombramiento del equipo técnico capacitado:** La Administración Concedente nombrará un equipo técnico capacitado para la correcta ejecución contractual.
- 6) **Visas:** La Administración Concedente colaborará, dentro de los procedimientos legales establecidos, para el otorgamiento de las visas del Concesionario y sus subcontratistas.
- 7) **Acceso a la Terminal Moín / Limón.** La Administración Concedente permitirá el acceso a las terminales de Moín y Limón al personal del Concesionario y sus Subcontratistas, para facilitar el desarrollo del Proyecto, para lo que aprobará un procedimiento fácil y expedito para el acceso, que también garantice la seguridad de las operaciones de JAPDEVA. Asimismo, la Administración Concedente asegurará el acceso al sitio de las obras y al área de construcción.
- 8) **Importación temporal de maquinaria y equipo:** La Administración Concedente colaborará en los procesos de importación temporal de maquinaria y equipo en los términos de este contrato.
- 9) **Camino de Acceso a la Terminal de Contenedores:** La Administración Concedente habilitará el Camino de Acceso a la Terminal de Contenedores en los términos de este contrato.
- 10) **Permisos:** Prestar la colaboración necesaria para la tramitación de cualquier permiso o trámite para la construcción de instalaciones temporales y permanentes que requiera el concesionario y los permisos de funcionamiento en dicha instalaciones. A estos efectos prestará la colaboración necesaria, incluso a nivel de coadyuvante de la entidad concesionaria o de gestora, cuando así se requiera y corresponda, para obtener los permisos y autorizaciones que puedan ser exigidos por diferentes entidades públicas para la realización de estudios previos a la construcción de las obras objeto de concesión, la construcción de estos y la prestación de los servicios portuarios.
- 11) **Área de trabajo para el Concesionario:** La Administración Concedente dará al Concesionario un área de trabajo, libre de vicios legales aparentes, de diez hectáreas utilizables, con acceso a la carretera, con frente de agua, durante la etapa de construcción, con las condiciones necesarias para la instalación de: campamentos, plantel de trabajo, fabricación, almacenamiento de materiales y equipo, oficinas. Esta área será usada por el Concesionario y sus subcontratistas.
- 12) **Disposición de material de dragado y banco de material para el relleno.**
- 13) **Inicio de Operaciones con el primer puesto de atraque:** La Administración Concedente autorizará el inicio de operaciones del primer puesto de atraque en los términos del capítulo 8 de este contrato.
- 14) **Cumplimiento de compromisos acordados:** La Administración Concedente se compromete a cumplir con los compromisos válidamente adquiridos.



- 15) Coordinar con las diferentes autoridades públicas la prestación de los servicios a los que se refiere la cláusula 10.1 de este contrato, desde que se otorgue orden de inicio para el primer puesto de atraque de la fase 2 A.
- 16) Velar y tomar las medidas necesarias para que la navegación desde y hacia la Terminal de Contenedores sea segura.
- 17) Supervisar y fiscalizar, permanentemente, toda construcción y explotación de las obras y servicios concesionados, de acuerdo con el programa de construcción y mantenimiento de las obras, el Reglamento de Servicio, los Planes de Operación y Mantenimiento definitivos, el Plan de Gestión Ambiental, y en general todos los planes y manuales vigentes durante la ejecución del Contrato. Lo anterior, sin detrimento de las estipulaciones contempladas en los capítulos 14 y 15 del contrato.
- 18) Realizar las valoraciones y tasaciones pertinentes, para comprobar e indemnizar los daños y si procede, los perjuicios causados al Concesionario, en caso de imposibilidad de cumplimiento de las obligaciones de la Administración Concedente, o en caso de modificaciones unilaterales del Contrato.
- 19) Recomendar al Ministerio de Hacienda el otorgamiento de los beneficios tributarios referidos en el artículo 44 de la LGCOP, cuando corresponda y el Concesionario los solicite, de conformidad con los reglamentos vigentes.
- 20) Tramitar las gestiones que formule el Concesionario a la Administración Concedente, cuando sean necesarias y conducentes para ejecutar el Contrato de Concesión. Salvo que se establezca un plazo diferente en el Contrato o en la legislación nacional, estas gestiones deberán ser resueltas por la Administración Concedente dentro de un plazo de quince (15) días hábiles.
- 21) Resolver, en el plazo de treinta días (30) calendario, las peticiones que presente el concesionario para el restablecimiento del equilibrio económico y financiero, en caso de no resolverse en este plazo, el Concesionario podrá recurrir a la vía del arbitraje.
- 22) La Administración concedente asume la responsabilidad de tener un nuevo acceso vial para comunicar la ruta nacional N° 32 con la entrada al área de la concesión, de previo al inicio de la etapa de construcción de la fase II.
- 23) La Administración Concedente asume la responsabilidad de trasladar la operación de carga, descarga y almacenamiento de contenedores de Puerto Limón y Puerto Moín a la TCM, de los barcos fully cellular, a partir del momento en que entre en operación la fase 2-A del presente contrato (Los dos puestos de atraque).
- 24) Las demás obligaciones determinadas por el ordenamiento jurídico, o establecidas en el Contrato.

4.1.2 Derechos Generales de la Administración Concedente

Son derechos de la Administración Concedente:

- 1) Modificar unilateralmente, durante la ejecución del Contrato, las características de las obras y de los servicios contratados cuando existan razones de interés público para ello. Cuando se trate de aumentos, en ningún caso, podrán superar lo dispuesto en la cláusula 12.3 de este contrato de concesión. En caso de disminuciones estas modificaciones tampoco podrán superar ese monto y se registrarán por lo establecido en el artículo 47 del RGCOP.
- 2) Acordar, respetando las reglas del debido proceso y mediante resolución razonada, el rescate de la Concesión cuando así lo impongan razones de interés público. En los casos de los incisos b), c) y d) del artículo 60.1 de la LGCOP, antes de entrar en posesión de la Concesión rescatada, la Administración Concedente deberá indemnizar al Concesionario por los daños y perjuicios causados, los cuales se determinarán siguiendo el procedimiento arbitral establecido en este Contrato, salvo que ello no sea necesario por acuerdo de ambas partes. En las indemnizaciones que procedan, solo se tomarán en cuenta los gastos efectivamente realizados y no amortizados, una utilidad hasta del cincuenta por ciento del lucro cesante, así como el estado actual de los bienes y las pérdidas que puedan haberse ocasionado.
- 3) Los demás derechos comprendidos en la LGCOP, el RLGCOP, el ordenamiento jurídico aplicable y los derivados de este Contrato.

4.2 OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DEL CONCESIONARIO

4.2.1 Obligaciones Generales del Concesionario

Son obligaciones generales del Concesionario:

- 1) Cumplir, plenamente, con las condiciones de la Licitación Pública, con lo ofrecido tanto en su oferta como en cualquier manifestación formal documentada, que haya aportado adicionalmente durante el procedimiento del concurso, o aceptado en la formalización o ejecución del Contrato.
- 2) Verificar la legalidad y corrección del procedimiento de la Licitación Pública seguido para la adjudicación en su favor, así como para la suscripción y ejecución del Contrato. En virtud de esta obligación, el Concesionario no podrá alegar desconocimiento del ordenamiento jurídico aplicable en la especie, para fundamentar gestiones resarcitorias o para eludir responsabilidades originadas en tales incorrecciones. Dentro de esta obligación, el Concesionario deberá comunicar a los respectivos jefes administrativos las incorrecciones que detecte, a efecto de salvar su responsabilidad eventual en el caso.
- 3) Cuidar, reparar y mantener la obra y todos los bienes de la Concesión a partir de la Orden de Inicio, así como prestar el servicio público, todo conforme a la LGCOP, el RLGCOP y el Contrato de Concesión.
- 4) Prestar los servicios descritos en el Cartel de la Licitación y en este Contrato, apegándose a los principios de continuidad, regularidad, uniformidad, igualdad y generalidad, de conformidad con la LGCOP.



- 5) Presentar ante SETENA toda la documentación requerida para tramitar la licencia de viabilidad ambiental para la etapa de explotación, en caso de ser requerida.
- 6) Permitir y facilitar a la Administración Pública, la prestación de los servicios públicos que brinde directamente, para lo cual el Concesionario deberá asignar, sin costo alguno, las áreas necesarias para que sean ubicados los servicios de gobierno y que se mencionan en el CAPÍTULO 10 de este contrato. Dichas instalaciones deberán ser entregadas debidamente terminadas y acondicionadas para su ocupación y uso inmediatos. El mantenimiento y el costo de operación de dichas áreas le corresponderán a la respectiva dependencia.
- 7) Proveer los fondos de conformidad con los términos establecidos en este Contrato para la supervisión y fiscalización del proyecto, hasta por el monto indicado en las bases económicas.
- 8) Acatar las disposiciones de la Administración Concedente, sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan a su favor.
- 9) Indemnizar por los daños y perjuicios directos que ocasione el Concesionario a terceros, de conformidad con los términos de la cláusula 17.20, para lo cual podrá utilizar las indemnizaciones provenientes de los seguros que se obliga a tomar el Concesionario.
- 10) Cumplir los compromisos financieros contraídos con la Administración Concedente y que se derivan del otorgamiento de la Concesión, incluyendo dentro de estos la obtención del financiamiento para el Proyecto.
- 11) Brindar la información requerida por la Administración para efectos de fiscalizar la ejecución del Contrato y remitir en el plazo que designe la fiscalización de este Contrato la información requerida.

4.2.2 Derechos Generales del Concesionario

El Concesionario tendrá los siguientes derechos generales:

- 1) Que la Administración Concedente cumpla con los compromisos válidamente aceptados para el cumplimiento del objeto de la concesión.
- 2) Salvo en los casos de rescisión o resolución del Contrato, o cuando opere el rescate de la Concesión, el Concesionario tendrá derecho de ejecutar plenamente lo pactado en el Contrato, para lo cual contará con la colaboración de la Administración Concedente.
- 3) Percibir como contraprestación por las obras que debe realizar y los servicios que debe prestar, las tarifas autorizadas e ingresos obtenidos por la prestación de servicios solicitados por terceros, que se establecen en este Contrato, siempre y cuando el Concesionario haya cumplido con todos los requisitos establecidos en el Contrato para estos efectos.
- 4) Acogerse a los beneficios tributarios que se fijan en el artículo 44 de la LGCOP.

- 5) Recibir la ampliación del plazo para terminar las obras, en situaciones debidamente comprobadas por caso fortuito o fuerza mayor, o evento oneroso o por incumplimiento de las obligaciones de la Administración.
- 6) Los demás derechos que el ordenamiento jurídico y el Contrato le otorguen.

4.3 DERECHOS DE LOS USUARIOS

Los usuarios de la TCM tendrán, en general, los derechos establecidos en el artículo 19 de la LGCOP, 57 y siguientes del Reglamento a la LGCOP y los específicamente establecidos en este contrato, en cuanto a la prestación de los servicios y a la utilización de las obras concesionadas.

Deberán ser tratados por la Sociedad Concesionaria con cortesía, corrección y diligencia, en ámbitos físicos específicos y a través de medios y personas que provean una atención ágil y eficiente, que posibilite la obtención de respuestas rápidas y adecuadas.

La Sociedad Concesionaria deberá establecer un soporte administrativo integral que permita a los usuarios ingresar sus reclamos y obtener respuestas en forma integrada e inequívoca. Para ello, el público deberá ser recibido por agentes del concesionario provistos de medios suficientes para cumplir con este objetivo.

Cuando una solicitud requiera de procedimientos administrativos internos, se dará inicio inmediato a la gestión, informando al usuario sobre el resultado por vía telefónica (fax), correo electrónico o postal.

La Sociedad Concesionaria establecerá un procedimiento ágil para la atención de las consultas y reclamos, y para la solución de conflictos que pudiere tener en cualquier momento con los usuarios. De acuerdo con las disposiciones del Reglamento del Servicio que habrá de ser emitido, conforme la mecánica que se establece en este Capítulo.

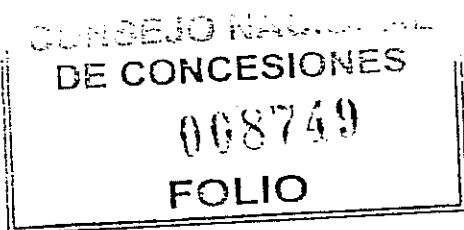
Si el usuario no lograre que su solicitud fuere atendida, tendrá la facultad de a) ser recibido inmediatamente por el superior encargado; y/o b) anotar su queja en el libro de quejas. Lo anterior, sin perjuicio de la formulación de denuncias o reclamos conforme a lo previsto en la normativa de la Concesión.

4.3.1 Trámite de denuncias de los usuarios

Se tramitará ante la Administración Concedente cualquier denuncia o reclamo de usuarios frente a la Sociedad Concesionaria, una vez agotada la instancia correspondiente ante los mismos de acuerdo a lo previsto en este Contrato de Concesión.

4.3.2 Información

La Administración Concedente mantendrá un canal permanente de cooperación, información y asesoría con los usuarios de los servicios de la Terminal comprendidos en el presente Contrato de Concesión, respecto a sus derechos y obligaciones conforme a la regulación vigente. Se procurará el trato equitativo y el acceso universal, en tiempo y forma, a toda la información que por derecho les corresponda.



Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Concesionaria deberá poner a disposición de los usuarios, la información correspondiente respecto a los temas de su interés, a través de medios escritos, informes de gestión, circulares informativas, etc. sin perjuicio de mantener plataformas permanentemente actualizadas de intercambio electrónico de datos.

Adicionalmente, deberá habilitar en dichas plataformas accesos sencillos a sugerencias, inquietudes o quejas de los usuarios respecto al mejoramiento de los servicios provistos a éstos, así como a mantener, a disposición de aquellos, los correspondientes registros de sugerencias y presentación formal de quejas y reclamaciones.

Semestralmente, al menos, deberá informar a la Administración Concedente sobre las solicitudes o reclamos de los usuarios, separando lo que son peticiones de información sobre el servicio o los precios de la concesión, reclamos y otros motivos.

4.3.3 Capacitación del personal del concesionario destinado a la atención al público

El concesionario capacitará a su personal de atención al público acerca de los distintos procedimientos administrativos, operativos, etc. que se llevan a cabo en ella, así como también en lo referente al cuidado de las relaciones con el usuario y el mejoramiento de los servicios que se prestan.

4.3.4 Formulación de denuncias o reclamos por parte de los usuarios ante el concesionario

Los usuarios podrán formular denuncias al concesionario respecto a deficiencia en las actividades o servicios a su cargo.

A los efectos precedentes, el concesionario deberá confeccionar el correspondiente formulario en dos vías (original para el concesionario y copia para el usuario). Dicho formulario deberá ser previamente autorizado por la Administración concedente, y puesto a disposición de los usuarios, debiendo contener referencias, como mínimo, a los siguientes campos:

- 1) Número de formulario;
- 2) Información de contacto del denunciante (nombre del usuario, domicilio, teléfono, correo electrónico, fax, nombre y calidad del representante, si fuere del caso);
- 3) Objeto de la denuncia y fundamentos de la misma y
- 4) Solicitud a la Administración concedente en relación con lo denunciado y observaciones.

De todo reclamo se llevará, por parte del concesionario, un registro en una base de datos, numérica, alfabética y cronológica. Este registro será centralizado y sistematizado, de forma que la Administración tenga acceso permanente, a través de cualquiera de los campos del mismo.

El concesionario deberá dar respuesta a las denuncias formuladas por los usuarios dentro de un plazo máximo de 10 (diez) días hábiles. La falta de respuesta en el plazo indicado, o el carácter insatisfactorio de ésta a juicio de los usuarios, les dará derecho a formular la respectiva denuncia ante la Administración Concedente, sin perjuicio de la formulación de reclamos directos al concesionario en vía judicial, para los casos que corresponda.

4.4 REGLAMENTO DEL SERVICIO DE LA TERMINAL DE CONTENEDORES DE MOÍN

El Concesionario deberá confeccionar una propuesta de reglamento de servicio, la Administración Concedente lo aprobará y divulgará en el diario oficial, que deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

- 1) Plan de Operación de la TCM.
- 2) Plan de Emergencias y otros de la TCM
- 3) Plan de facilitación o de coordinación con la Administración, líneas navieras, servicio de Aduana, Seguridad Pública, MAG, INS, Comité de Emergencias, agentes de aduana, etc., que se relacionen con la Terminal.
- 4) Reclamos del usuario de la TCM.
- 5) Manual de Operación de los servicios a prestar, señalando los estándares de operación, calidad y gestión de los servicios, etc.

Este propuesta de reglamento deberá ser entregado dentro de un plazo máximo a dieciocho (18) meses, a partir de la emisión de la orden de inicio de la construcción de la fase 2 A, aprobado y publicado en el diario oficial La Gaceta en un plazo máximo de seis meses posteriores a su entrega por parte del concesionario.

Una vez aprobado y publicado, dicho cuerpo normativo será obligatorio e imperativo para la Sociedad Concesionaria, la Administración Concedente y los usuarios.

A partir de la entrada en vigencia del Reglamento del Servicio dejarán de aplicarse automáticamente las regulaciones emitidas, de manera transitoria, por la Administración Concedente en la materia.

Esta reglamentación deberá ser revisada y actualizada al menos una vez al año. Toda modificación comenzará a regir a partir del día en que establezca en la publicación del diario oficial.

CAPÍTULO 5: DE LOS PLAZOS DE LA CONCESIÓN

5.1 VIGENCIA, INICIO Y PLAZO DE LA CONCESIÓN

Los derechos y obligaciones regidos por el Contrato entrarán en vigencia a partir de la notificación al Concesionario por parte de la Administración Concedente del refrendo del Contrato de Concesión por parte

de la Contraloría General de la República y el plazo de la Concesión empezará a contarse a partir de la fecha indicada en la Orden de Inicio de la Construcción de la fase 2 A, debidamente notificada al Concesionario por parte de la Administración Concedente.

5.2 PLAZO DEL PERIODO DE TRANSICIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PRECEDENTES A LA ORDEN DE INICIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS

5.2.1 Plazo del período de transición.

El plazo máximo definido para este período será de dieciocho (18) meses a partir del día hábil siguiente de la notificación al Concesionario por parte de la Administración Concedente, del refrendo del Contrato por la Contraloría General de la República.

Las partes conservan la posibilidad de reducir este plazo, si con anterioridad a su vencimiento, se cumplen todas las Condiciones Previas a la Orden de Inicio.

En caso de darse una causal ajena y no imputable al concesionario que le impida cumplir con las condiciones previas para la emisión de la orden de inicio en el plazo de dieciocho meses, así deberá comunicarlo a la Administración Concedente dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al conocimiento del hecho que imposibilita el cumplimiento, justificando con las pruebas del caso, las razones por las cuales se solicita la suspensión al período de transición. En caso de darse la suspensión, será hasta que sea superada la causal que impidió el cumplimiento que originó la suspensión del período de transición.

A más tardar treinta (30) días naturales, contados a partir de la fecha en que inicia el período de transición, el Concesionario deberá presentarle a la Administración Concedente, para su correspondiente aprobación, dentro de un plazo de 10 días hábiles el cronograma de trabajo para el desarrollo de las actividades relacionadas con las condiciones precedentes, definidas en la cláusula siguiente.

5.2.2 Condiciones precedentes a la orden de inicio de construcción

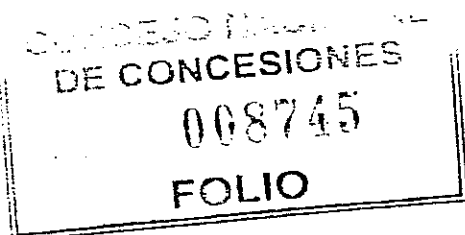
La Administración Concedente dará la Orden de Inicio dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que haya comprobado, a su satisfacción que tanto ella como el Concesionario, según corresponda, han cumplido con las siguientes Condiciones Precedentes:

- 1) Constitución de los fideicomisos para los ingresos de la Explotación de la concesión que le correspondan a la Administración por concepto de canon de explotación de la concesión, canon de fiscalización, seguros de la Concesión.
- 2) Aprobación por parte de la Administración Concedente de la lista de vehículos, maquinaria, equipos, materiales y otros bienes, que el Concesionario se proponga utilizar para la ejecución de este contrato.
- 3) Tener aprobación de la Administración Concedente, del diseño y los planos constructivos, así como de, las especificaciones técnicas y el plan de ejecución, los cuales aprobará conforme a los requerimientos técnicos de este Contrato según lo establecido en el apartado 5.3.1. Una vez que se

cuenta con esta aprobación de la Administración Concedente, los planos serán presentados para su aprobación ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, órgano competente para ello.

- 4) Aprobación por parte de las autoridades competentes de los permisos que debe tramitar el Concesionario para el inicio de la construcción de las obras.
- 5) El Concesionario deberá contar con las pólizas de seguros de Todo Riesgo Construcción y Montaje y de Responsabilidad Civil por daños a Terceros, suscritos y vigentes, de conformidad con lo indicado en el Capítulo 17 de este Contrato, según las condiciones generales aprobadas por la Administración Concedente. Cualquier modificación a los términos y condiciones de estas pólizas requerirán de la aprobación previa y por escrito de la Administración Concedente.
- 6) El Concesionario deberá acreditar su aporte patrimonial ante la Administración Concedente, mediante una certificación emitida por una institución financiera, que señale que existen recursos disponibles que respalden la inversión que ofreció en su oferta, sean de propiedad del Concesionario o de su Empresa Matriz o Controlante. En este segundo caso, la Matriz o Controlante deberá también ratificar ante Notario Público el compromiso de responsabilidad financiera.
- 7) Certificación de las condiciones principales del Contrato de Préstamo formalizado por el Concesionario con los acreedores que aportarán el financiamiento para la fase 2 A. Incluyendo el monto total financiado, los intereses, el plazo de gracia, los fondos de reserva, las garantías requeridas, así como cualquier condición a los desembolsos del proyecto. La certificación debe ser emitida directamente por el acreedor.
- 8) Garantía de Construcción correspondiente a la etapa posterior a la Orden de Inicio, de conformidad con la cláusula 7.11 de este Contrato.
- 9) La Administración Concedente deberá recomendar el otorgamiento de la Autorización de Importación Temporal para la maquinaria y equipo que pretenda ingresar al país el Concesionario para efectos de esta Concesión. No obstante, para ello esta maquinaria y/o equipo debió ser previamente aprobada por la Administración Concedente y será el Concesionario el responsable de remitir la documentación requerida para este régimen, con al menos dos meses de antelación a la fecha en que el concesionario tenga previsto utilizar el equipo. La Administración deberá colaborar con el Concesionario en el trámite de exoneración de impuestos e importación temporal, para lo cual deberá coadyuvar en la coordinación con el Ministerio de Hacienda.
- 10) El Concesionario deberá contar con la aprobación, por parte del Ministerio de Hacienda, para la exención de impuestos y correspondiente permiso de importación temporal.
- 11) La Administración Concedente tiene la obligación de tener habilitado el nuevo acceso vial para comunicar la ruta nacional No. 32 con la entrada al área de la concesión.

De previo a la orden de inicio de la construcción de la fase 2 A dicho acceso vial deberá ser de dos carriles de base lastrada, con capacidad de soportar tránsito pesado.



De previo a la orden de inicio de la explotación del primer puesto de la fase 2 A, la Administración Concedente deberá haber terminado el acceso a la Terminal. Este acceso deberá ser al menos a dos vías, estar debidamente pavimentado y señalado.

La Administración Concedente de previo a la operación de los dos puestos de atraque de la fase 2 A, deberá haber terminado el acceso a la Terminal de Contenedores a cuatro carriles, que deberán estar debidamente pavimentados y señalizados.

- 12) La Administración Concedente se compromete a proporcionar durante el período de construcción de cada una de las fases, diez hectáreas para el área de trabajo, que cuente con acceso al mar y acceso vial adecuado.
- 13) Obtención de la Viabilidad ambiental definitiva, suscripción de la Garantía Ambiental requerida por SETENA, habilitación de la bitácora ambiental, declaración de compromisos ambientales, nombramiento de un regente ambiental, así como cualquier otro requerimiento de la autoridad ambiental de conformidad con la resolución que emita la SETENA.

5.3 REQUISITOS A CUMPLIR POR EL CONCESIONARIO PARA EL INICIO DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO

El Concesionario iniciará la construcción de las obras del proyecto, conforme al programa de trabajo final aprobado por la Administración y que haya cumplido, a satisfacción de la Administración Concedente, con los requisitos que se describen en los puntos siguientes. Estas actividades las debe realizar el concesionario durante el período de transición.

El Concesionario deberá presentar a la Administración Concedente el Plan Definitivo de Ejecución de las Obras para su aprobación dentro de los treinta días naturales posteriores a la presentación de la totalidad de los Diseños y Planos definitivos y las especificaciones técnicas. El programa deberá cumplir con lo establecido en las bases técnicas del Contrato y sus anexos.

5.3.1 Estudios técnicos, planos y permisos definitivos

El Concesionario deberá elaborar todos los estudios técnicos y planos de detalle para la construcción que se requieran, tanto de las obras principales, como de las conexas que forman parte del proyecto, tal y como se solicita en las Bases Técnicas del Contrato y deben cumplir con las normas, especificaciones técnicas y demás disposiciones allí contenidas.

Todos los estudios técnicos y planos constructivos finales deberán ser presentados ante la Administración Concedente para su aprobación dentro de los quince primeros meses del plazo indicado en la Cláusula 5.2.1.

Una vez presentados los planos por parte del Concesionario, la Administración contará con un plazo de treinta (30) días para su revisión, el cual podrá ser prorrogado en un plazo de diez (10) días adicionales y por una única vez. En caso de que sea necesaria alguna modificación en los estudios técnicos y planos constructivos,

la Administración le indicará al Concesionario el plazo dentro del cual deberá cumplir con los requerimientos de la Administración.

Los planos que cuenten con la aprobación de la Administración Concedente deberán obtener posteriormente los respectivos permisos de todas las instituciones competentes.

La Administración Concedente colaborará con el Concesionario, según se requiera, con el fin de lograr un ágil proceso de aprobación de los permisos y autorizaciones necesarios ante todas las instituciones competentes antes de darse la Orden de Inicio de Construcción.

El programa de trabajo del Concesionario deberá prever los plazos normales previstos en la ley para todos los trámites que serán necesarios.

5.3.2 Personal Clave del Concesionario

El Concesionario deberá presentar para el conocimiento de la Administración Concedente un informe, donde se establezca el personal clave y su correspondiente perfil profesional para la ejecución de las obras y debe indicar, mediante una carta de compromiso, que dicho personal, se encuentra contratado y disponible, sea directamente o través de los subcontratistas, para iniciar labores a partir de la Orden de Inicio de la construcción de la fase 2 A. Esta información se presentará una vez presentado el diseño detallado.

5.3.3 Licencia de Viabilidad Ambiental

Con base en la resolución que otorgó la viabilidad potencial ambiental al proyecto, el Concesionario se encuentra obligado a obtener de la SETENA la resolución que le otorgue la viabilidad ambiental definitiva para la nueva terminal de contenedores.

5.3.4 Plan de Autocontrol de Calidad de las Obras

Con la finalidad de asegurar la calidad de la construcción de todas las obras que conforman la Concesión, el Concesionario deberá implementar un Plan de Autocontrol.

Deberán presentarse la descripción y definición de los procedimientos de controles y ensayos, indicando tipo y cantidad a realizar y las exigencias técnicas en relación con las obras.

Este plan de autocontrol como mínimo debe incluir: plan de provisión de materiales, productos y suministros, plan de recepción de compras, plan de acopio de materiales, plan de inspecciones y ensayos en el proceso constructivo, plan de controles, plan de seguridad laboral y plan de implementación de las medidas de mitigación ambiental. El Plan de autocontrol deberá ser aprobado por parte de la Administración Concedente dentro de los cuarenta y cinco días naturales posteriores a su presentación, plazo que no podrá ser prorrogado.



5.4 PLAZO PARA OTORGAR LA ORDEN DE INICIO DE LA CONSTRUCCION DE LA FASE 2ª

La Administración Concedente emitirá la Orden de Inicio de la Construcción dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que verifique que se han cumplido con todas las condiciones precedentes y con todos los requisitos establecidos para el Período de Transición, salvo las excepciones indicadas en este Capítulo.

Para estos efectos, el Concesionario deberá entregar prueba del cumplimiento de cada condición precedente diez (10) días hábiles después de que ésta se cumpla y no esperará hasta el final para entregar la prueba de que todas las Condiciones Precedentes se han cumplido.

5.5 ATRASO EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PRECEDENTES A LA ORDEN DE INICIO

El atraso imputable al Concesionario para cumplir con los requisitos previos y solicitar la Orden de Inicio a la Administración Concedente, dará lugar a las sanciones establecidas en el CAPÍTULO 14 del Contrato y la Administración Concedente podrá resolver el Contrato.

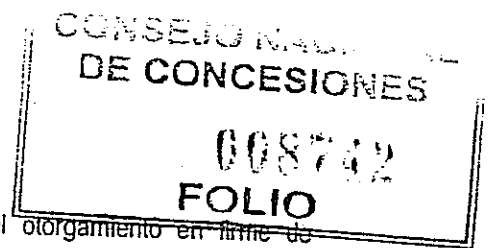
En caso que el Concesionario demuestre que, pese a su debida diligencia y satisfacción de los requisitos legales, el atraso no le es imputable, por razones de un Evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, o por causas o incumplimientos de la Administración Concedente, ésta, previa resolución razonada que así lo establezca, suspenderá el plazo establecido para cumplir con la condición precedente que se trate, por todo el tiempo en que se mantenga la causa que imposibilita el cumplimiento de las Condiciones Precedentes o que dificulta o atrasa el cierre financiero, salvo que las partes encuentren una solución alternativa que evite el atraso.

En caso de existir discrepancia entre el Concesionario y la Administración Concedente con respecto al efectivo cumplimiento de las condiciones precedentes a la Orden de Inicio, se seguirá un procedimiento administrativo sumario, de conformidad con el libro segundo de la LGAP. Si a juicio de la Administración Concedente la discrepancia pudiere ocasionar la resolución del Contrato, se seguirá un procedimiento administrativo ordinario, de conformidad con el libro segundo de la LGAP.

El Concesionario, por razones muy justificadas, podrá solicitar una suspensión del plazo del Período de Transición si considera que pese a su debida diligencia, por razones ajenas a su voluntad y actividad, alguna de las situaciones que se señalan a continuación le ha imposibilitado cumplir con alguna de las condiciones precedentes en el plazo máximo previsto en el Contrato. Para que proceda esta solicitud, la misma deberá realizarla por lo menos diez (10) días hábiles antes de que se venza el período de transición, presentando prueba contundente de que el atraso ha sido originado por causas fuera de su control. La Administración Concedente valorará las justificaciones del Concesionario y le dará respuesta dentro del plazo de diez (10) días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud.

Las siguientes situaciones se considerarán causas que, por no ser imputables al Concesionario, suspenderán, de acuerdo con el procedimiento anterior, el plazo del Período de Transición:

ALP



- 1) El atraso o incumplimiento de la Administración Concedente en el otorgamiento en firme de permisos, autorizaciones, visados, licencias y aprobaciones que deba otorgar la Administración Concedente o cualquier otro órgano o entidad pública y que impidan al Concesionario cumplir con las condiciones precedentes, siempre y cuando el Concesionario haya cumplido con todos los requisitos legales y técnicos para tales propósitos.
- 2) El atraso o incumplimiento de la Administración Concedente para brindar la información que le sea requerida por las entidades financieras que financiarán el proyecto, directamente o a través del Concesionario, que obstaculice, dificulte o atrase la tramitación de los convenios de préstamo con tales entidades financieras.
- 3) El atraso en la obtención del cierre financiero, producido por causas no atribuibles al Concesionario. La entidad financiera con quien el Concesionario tramite el crédito, deberá certificar que el atraso en el cierre financiero no es atribuible al Concesionario. No obstante esta certificación, la Administración valorará en todos los casos que el atraso obedezca a una causa no atribuible al Concesionario.

En caso de que se presente o verifique alguna de las causas referidas anteriormente, el plazo del periodo de transición se suspenderá por todo el tiempo en que los permisos, aprobaciones, licencias o demás actos administrativos necesarios, no sean emitidos o se mantenga la causa que le imposibilita al Concesionario el cumplimiento de las condiciones precedentes y se reactivará, una vez que desaparezca esa causa. En este caso, la Administración Concedente postergará la emisión de la Orden de Inicio, hasta el momento en que haya verificado que el Concesionario ha cumplido con las condiciones precedentes que se encuentren pendientes de trámite o aprobación.

5.6 PLAZO MÁXIMO PARA INICIAR LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 2 A

Las obras de construcción de la fase 2 A deberán iniciarse, según los términos de este Contrato, una vez cumplidas las Condiciones Precedentes y obtenida la respectiva Orden de Inicio de Construcción por parte de la Administración Concedente, a más tardar en un plazo de treinta (30) días hábiles.

5.7 PLAZO DE LA CONCESIÓN

El plazo máximo de la Concesión es de treinta y tres años (33) años, contados a partir de la fecha indicada en la Orden de Inicio de la Construcción de la fase 2 A.

De ese plazo, tres años (3) como máximo, corresponden a la construcción de dos puestos de atraque de 300 metros de la Fase 2 A. Es entendido que la explotación de la obra se podrá dar paulatinamente antes de los tres años indicados, conforme se vayan construyendo los puestos de atraque, y existan las condiciones para que cada uno de ellos sea operado de manera anticipada, en cuyo caso se procederá a la recepción de la misma, de conformidad con lo estipulado en este contrato.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be a stylized 'A' or similar character.

HCP

CAPÍTULO 6: RÉGIMEN DE RIESGOS

6.1 RIESGOS DE LA CONCESIÓN

El Concesionario cumplirá el Contrato de Concesión asumiendo los riesgos a su cargo y establecidos en este contrato, incluyendo los comerciales que son inherentes a la ejecución de actividades objeto del Contrato, y sus respectivas potenciales consecuencias positivas o negativas; entre ellos y como regla general, los denominados riesgos de diseño y construcción, de puesta en marcha, operativo, comercial, financiero, ambiental. A los efectos de determinar sus respectivos conceptos y alcances, se considerarán los criterios y prácticas internacionalmente aceptados al respecto.

La Administración Concedente asume los riesgos por procesos judiciales que sean de su responsabilidad y que puedan afectar el proyecto, por eventos de caso fortuito y fuerza mayor (en los términos acá dispuestos), por la ejecución de nuevos proyectos, siempre y cuando se demuestre una alteración o afectación al contrato de concesión, y por reajustes de precios en los términos acá dispuestos.

6.2 DISTRIBUCION DE RIESGOS

Esta Concesión ha sido estructurada de modo tal que permita al Concesionario, empleando un nivel de diligencia o eficiencia dentro de los estándares de la industria/sector en el que se enmarca la Concesión, obtener ingresos suficientes para recuperar sus costos, la inversión, y obtener una rentabilidad razonable.

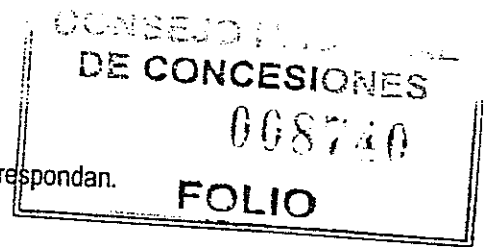
Los estudios previos de la Concesión que llevó a cabo la Administración tienen, con relación al Contrato de Concesión, carácter meramente informativo y orientativo, y ni dichos estudios, ni los valores que de ellos se derivan, podrán ser asumidos como marco de referencia de la posible actividad futura del Concesionario, salvo cuando el Contrato de Concesión hubiere dispuesto lo contrario. En consecuencia, la Administración no asume responsabilidad alguna por la información contenida en dichos estudios y suministrada a los participantes de la Licitación.

6.3 RIESGOS A CARGO DEL CONCESIONARIO

El Concesionario cumplirá el Contrato de Concesión asumiendo los riesgos a su cargo y establecidos en este contrato incluyendo los comerciales que son inherentes a la ejecución de actividades objeto del Contrato, sus respectivas y potenciales consecuencias positivas o negativas. A los efectos de determinar sus respectivos conceptos y alcances, se considerarán los criterios y prácticas internacionalmente aceptadas al respecto.

La aplicación de las compensaciones económicas que correspondan a efectos del reequilibrio contractual, tomará en cuenta la aceptación de los riesgos de las partes.

El Concesionario tiene derecho a solicitar a la Administración concedente el restablecimiento del equilibrio económico y financiero del contrato de concesión, cuando este haya resultado modificado por razones que no le sean imputables, de conformidad con el artículo 54 RLGOP y el 17 LCOP.



De igual modo, será aplicable lo dispuesto en los artículos 39 y 47, en lo que correspondan.

6.3.1 Riesgos relativos al diseño y la construcción de obras

Los riesgos del diseño y construcción son del concesionario salvo lo aquí dispuesto.

Para la estimación de los costos de las inversiones a realizar, el Concesionario, deberá considerar que incluyen entre otros, los costos asociados a los riesgos ambientales, sus posibles medidas de mitigación y geológicos que conforman el proyecto de concesión, que se derivan del diseño a cargo y responsabilidad del Concesionario y considerando el plazo que transcurrirá desde la presentación de su oferta hasta la fecha en que estima concluirá las obras dentro de los plazos establecidos en el Contrato, considerando los plazos requeridos para realizar los estudios, diseños y obtención de todos los permisos para realizar las obras.

Dado que actualmente no se cuenta con los estudios de impacto ambiental y por ende, no se han definido las medidas de mitigación, el oferente deberá considerar en su propuesta medidas de mitigación propios en su Estudio de Impacto Ambiental. Adicional a lo anterior, existe una previsión hasta de un 1% de reservas de imprevistos para compensar medidas de mitigación no contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental una vez aprobado por la SETENA, según la fase que esté en ejecución.

Los reajustes de precios de los costos de construcción serán asumidos a como se dispone a continuación.

Para la construcción de la fase 2 A, siempre y cuando se construya dentro del plazo de cinco años siguientes a la recepción de ofertas, el concesionario asumirá los incrementos en los costos en condiciones ordinarias o extraordinarias, siempre y cuando no sean consecuencia de una medida propia del Estado de Costa Rica, caso fortuito o fuerza mayor, en cuyo caso la Administración Concedente verificará la pertinencia del reequilibrio económico financiero del Contrato.

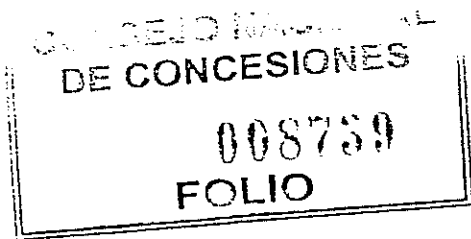
Para la construcción de las fases 2 B y fase 3, la Administración si reconocerá los reajustes de precios, en materia de costos que se deriven de situaciones imprevistas para las partes o que, aunque previsibles, por ser el producto del comportamiento normal del mercado, afectan el nivel de las prestaciones de las partes. A estos efectos, se hará un análisis integral del equilibrio económico financiero del contrato, tomando las variaciones positivas y negativas que corresponda, así como la eventual cobertura que pudiese haber generado, de ser el caso, las modificaciones en las tarifas.

Asimismo, la Administración Concedente asumirá los mayores costos que se deriven por acciones u omisiones de la Administración.

6.3.2 Riesgos de operación, explotación y mantenimiento

Dentro de los límites y condiciones que establece el Contrato de Concesión, los riesgos de la operación y explotación de la Concesión, y el mantenimiento durante este período, corresponden exclusivamente al Concesionario.

HCP



6.3.3 Riesgos referentes a la tramitación y obtención de permisos y autorizaciones de entidades públicas

En cualquier caso de realización de actividades y provisión de servicios previstos en la Concesión, sean básicos, conexos o complementarios, el Concesionario deberá obtener por sí mismo todas las autorizaciones, permisos y habilitaciones de entidades públicas nacionales o municipales, en la forma y oportunidad en que sean requeridas por las normas legales y reglamentarias, con el fin de realizar las actividades, actos y operaciones, principales o conexos o accesorios previstos en el Contrato de Concesión.

La Administración Concedente brindará al Concesionario toda la colaboración que sea posible y razonable, a efectos de la realización de las tramitaciones correspondientes, pero la responsabilidad final de la obtención de tales autorizaciones, permisos y habilitaciones, así como el plazo y oportunidad de su obtención será siempre del Concesionario.

Sin perjuicio de lo anterior, En caso de existir retrasos por causas no imputables al Concesionario, la Administración concedente extenderá, por el término de dicho retraso, los plazos previstos para el cumplimiento de actividades por el Concesionario.

6.3.4 Riesgos financieros

Los riesgos financieros de la concesión son del Concesionario, así como las condiciones de financiamiento que haya previsto obtener, en su oferta.

La formalización del "cierre financiero" será de su exclusivo riesgo y responsabilidad y no se reconocerá compensación alguna por eventos que puedan originar condiciones menos favorables a las previstas en la oferta.

La Administración Concedente no asumirá responsabilidad por la fluctuación de las tasas de interés de referencia del Mercado Internacional (como la Libor, el Prime Rate o similares), ni por plazos y otras condiciones generales que pudieran afectar adversamente las condiciones del financiamiento que el Concesionario pudiese obtener.

La Administración Concedente compensará al Concesionario por la inflación internacional reflejada en los índices de precios al consumidor urbano de los Estados Unidos de América (CPI).

6.3.5 Riesgos ambientales

Todos los riesgos ambientales relacionados con la construcción, operación, obras de mitigación ambiental y mantenimiento de la TCM son del Concesionario, según lo regulado en la cláusula 6.3.1. Por tanto, debe incluir en este contrato de concesión los costos asociados para el cumplimiento de estos riesgos. Los cambios regulatorios en esta materia que no estén contemplados y aprobados en el Estudio de Impacto Ambiental, y sobrepase la reserva de imprevistos del 1% ofertado podrá el Concesionario solicitar que se restablezca el equilibrio económico financiero como lo establece la cláusula 6.4.3 de este capítulo.

6.3.6 Riesgo de demanda y comerciales

El riesgo de la demanda y comerciales, así como sus proyecciones de crecimiento corresponden al concesionario.

6.4 RIESGOS A CARGO DE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE

6.4.1 Riesgo por procesos judiciales

La Administración Concedente asume el riesgo por procesos judiciales, que sean de su responsabilidad, que puedan afectar el desarrollo del proyecto.

6.4.2 Riesgos por eventos de caso fortuito y fuerza mayor

Cuando se verificaren situaciones calificadas como caso fortuito o fuerza mayor de conformidad con lo previsto en el 12.4 la Administración Concedente se compromete al restablecimiento del equilibrio económico financiero si las pólizas previstas para estas contingencias no cubren la totalidad de los daños ocasionados, siempre y cuando esto no sea responsabilidad del concesionario.

6.4.3 Riesgos Ambientales y Reajustes de precios.

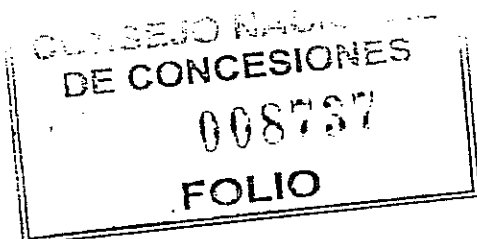
Actualmente se cuenta con la viabilidad ambiental potencial, como lo dispone la Ley General de Concesión de Obras Públicas con Servicios Públicos, aprobada según Resolución No. 274-2009-SETENA y le corresponderá al Concesionario realizar el estudio de impacto ambiental definitivo y aprobado con sus respectivas medidas de mitigación.

Adicional a lo anterior, existe una previsión hasta de un 1% de reservas de imprevistos para compensar medidas de mitigación no contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Definitivo aprobado. Por encima de dicha reserva el Concesionario tendrá derecho a que se restablezca el equilibrio económico financiero del contrato.

Los reajustes de precios de los costos de construcción serán asumidos a como se dispone a continuación.

Para la construcción de la fase 2 A, siempre y cuando se construya dentro del plazo de cinco años siguientes a la recepción de ofertas, el concesionario asumirá los incrementos en los costos en condiciones ordinarias o extraordinarias, siempre y cuando no sean consecuencia de una medida propia del Estado de Costa Rica, caso fortuito o fuerza mayor, en cuyo caso la Administración Concedente verificará la pertinencia del reequilibrio económico financiero del Contrato.

Para la construcción de las fases 2 B y fase 3, la Administración si reconocerá los reajustes de precios, en materia de costos que se deriven de situaciones imprevistas para las partes o que, aunque previsibles, por ser el producto del comportamiento normal del mercado, afectan el nivel de las prestaciones de las partes. A estos efectos, se hará un análisis integral del equilibrio económico financiero del contrato, tomando las variaciones positivas y negativas que corresponda, así como la eventual cobertura que pudiese haber generado, de ser el caso, las modificaciones en las tarifas.



Asimismo, la Administración Concedente asumirá los mayores costos que se deriven por acciones u omisiones de la Administración.

Los reajustes de precios serán de conformidad el derecho constitucional, las disposiciones de la LGCOP, el RLCOP y lo señalado en el capítulo 12 de este contrato.

6.4.4 Riesgo por la ejecución de nuevos proyectos

La Administración Concedente asume el riesgo por la ejecución de nuevos proyectos portuarios siempre y cuando se demuestre una alteración o afectación al presente contrato. Dentro de los nuevos proyectos portuarios, se incluyen pero no se limitan a los siguientes:

- 1) Proyecto AMEGA aceptado por la Administración mediante acuerdo No. 4 de la Sesión ordinaria 29-2008 de la Junta Directiva del CNC para que realice los estudios que demuestren su viabilidad.
- 2) Proyecto de Iniciativa Privada denominado Sistema Ferroviario y sus Puntas Logísticas en estos momentos en evaluación por parte del CNC.

CAPÍTULO 7: RÉGIMEN GENERAL DE LAS GARANTÍAS A CARGO DEL CONCESIONARIO

7.1 RÉGIMEN GENERAL DE LAS GARANTÍAS

En garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, el Concesionario deberá constituir y mantener las garantías exigidas por la LGCOP y el RLCOP, las que deberán constituirse de acuerdo con lo establecido en este Contrato y el Cartel de Licitación, deberán ser siempre suficientes, para garantizar el interés tutelado por las mismas.

Las referidas garantías constituidas a favor de la Administración Concedente deberán ser firmes e irrevocables, de cobro inmediato, ejecutables total o parcialmente a simple requerimiento de la Administración Concedente, debiendo constar claramente en el texto de las mismas dichos extremos para que se consideren válidas. Las garantías no deberán estar sujetas a trámites administrativos, y serán incompensables con eventuales créditos que alegue en su favor el Concesionario, cualquiera fuera su causa.

El valor de las garantías antes dichas será inembargable, e inejecutable por terceros, ajenos a la Administración Concedente.

7.2 MECANISMOS Y REQUISITOS PARA RENDIR LAS GARANTÍAS

Las garantías se rendirán mediante depósito de bono de garantía de instituciones aseguradoras reconocidas en el país, o de uno de los Bancos del Sistema Bancario Nacional, certificados de depósito a plazo, bonos del Estado o de sus instituciones, cheques certificados o de gerencia de un banco del Sistema Bancario Nacional, dinero en efectivo mediante depósito a la orden de un banco del mismo sistema, presentando la boleta respectiva o mediante depósito ante la Administración Concedente.

Las garantías podrán además ser extendidas por bancos internacionales de primer orden, según el reconocimiento que hace el Banco Central de Costa Rica, cuando cuenten con un corresponsal autorizado en el país, siempre y cuando sean emitidas de acuerdo con la legislación costarricense y sean ejecutables en caso de ser necesario.

7.3 MONEDA Y AJUSTE DE LAS GARANTÍAS

Las garantías deberán rendirse en la moneda que se cotiza o en su equivalente en moneda nacional al tipo de cambio de venta de referencia publicada por el Banco Central de Costa Rica del día anterior al de la presentación de la respectiva garantía. Queda facultada la Administración Concedente para exigir a los oferentes, al Adjudicatario o al Concesionario ajustar los montos de las garantías cuando ocurran variaciones en el tipo de cambio de venta de la moneda cotizada que desmejoren la cobertura que se persigue con dichos instrumentos. En el caso de negativa del oferente a efectuar dicho ajuste, la Administración Concedente podrá proceder a la ejecución de la garantía.

7.4 ESTIMACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE GARANTÍA

Los bonos y certificados se recibirán por su valor de mercado y deberán acompañarse de una estimación efectuada por un operador de alguna de las bolsas de valores legalmente reconocidas.

Se exceptúa de esta estimación los certificados de depósito a plazo emitidos por bancos estatales, cuando el vencimiento de éstos ocurra dentro del mes siguiente al plazo de vigencia máximo exigido en este contrato para la garantía correspondiente.

7.5 INTERESES GENERADOS POR LAS GARANTÍAS

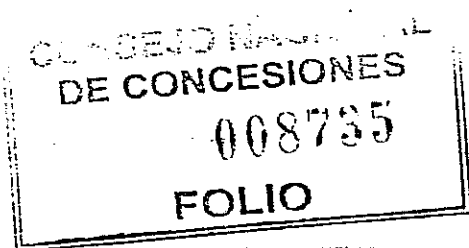
No se reconocerán intereses por las garantías mantenidas en depósito por la Administración Concedente; sin embargo, los que devenguen los títulos hasta el momento en que se ejecuten, pertenecen a su legítimo dueño o a su depositante.

7.6 VIGENCIA Y RENOVACIÓN DE LAS GARANTÍAS

El Concesionario queda obligado a mantener las características y vigencia de las garantías exigidas en el Cartel de Licitación y en este Contrato por todo el plazo en que son exigidas.

Prevenido el Concesionario, con al menos diez (10) días hábiles de anticipación, de la necesidad de prorrogar la vigencia de la garantía por vencer, y este no atendiera la prevención, la Administración estará facultada para proceder a la ejecución un día hábil antes de su vencimiento, si no está acreditado formalmente que el Concesionario ha renovado la vigencia de la garantía que se trate o no lo ha hecho de conformidad con los términos del Contrato y la legislación costarricense.

La comunicación de la Administración Concedente deberá ser hecha por medio de fax o correo electrónico, según se establece más adelante en la cláusula de notificaciones.



Las anteriores provisiones de esta cláusula no relevarán bajo ningún concepto la obligación del Concesionario de mantener vigente la garantía o garantías que se trate. En virtud de ello, la Administración tendrá derecho de ejecutar la garantía un día antes de su vencimiento si el Concesionario no la ha renovado. En caso de que ello se produzca, la Administración reintegrará al Concesionario el monto de la garantía, tan pronto se le haya comunicado que se ha rendido una nueva garantía, y no se hayan causado daños y perjuicios a la Administración que deban ser indemnizados.

Si la Administración Concedente y el Concesionario no se hubieren percatado del vencimiento de alguna de las garantías exigidas, tan pronto como la Administración Concedente, o la Contraloría General de la República, advierta tal circunstancia, prevendrá al Concesionario para que en el término de diez (10) días proceda a su restablecimiento.

7.7 SUSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS

La Administración Concedente podrá aceptar la sustitución de las garantías siempre y cuando se cubran los supuestos previstos al momento de fijarla, no quede en ningún momento descubierta la Administración y no se le cause ningún perjuicio.

7.8 USO DE LAS GARANTÍAS POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE

La Administración Concedente tiene prohibido la ejecución, el uso o disposición de las garantías que se encuentren vigentes, por otro motivo que no sea el incumplimiento contractual del Concesionario, de conformidad con lo previsto en el ordenamiento jurídico y este contrato.

7.9 EJECUCIÓN DE LAS GARANTÍAS

7.9.1 Derecho de ejecución de las garantías

Las obligaciones del oferente, Adjudicatario y Concesionario, en cada una de las etapas deberán estar siempre garantizadas con la garantía que corresponda según la etapa del proyecto en que se encuentre.

Procederá la ejecución, total o parcial, de cualquiera de las garantías exigidas en el Cartel de Licitación y en este Contrato cuando se incumplan las formas, los montos, los plazos y las demás condiciones para las cuales fueron establecidas. Asimismo procederá la ejecución de las garantías en los casos establecidos en el Cartel y en el Contrato, así como en los casos de incumplimiento en la etapa de ejecución contractual que no esté sancionado con una cláusula penal o multa, o bien si el Concesionario no cancele a tiempo los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento, luego de que una resolución firme en vía administrativa así lo determine.

La Administración podrá suspender la ejecución de la garantía hasta tanto se resuelva el asunto en la vía arbitral, si la ejecución pudiese ocasionar daños y perjuicios de difícil o imposible reparación para el Adjudicatario o el Concesionario, y en el tanto ello no lesione de forma irreparable o de difícil reparación a la Administración Concedente o al interés público pretendido con el proyecto.

Las garantías se ejecutarán y liquidarán hasta por el monto requerido para ~~resarcir a la Administración~~ Concedente por los daños y perjuicios acreditados e imputables al Concesionario, salvo en el caso de la Garantía de Participación o de la Garantía de Construcción definida para la etapa previa a la Orden de Inicio, la cual se aplicará como indemnización única por el incumplimiento del Concesionario que no compareciere a formalizar el contrato en los términos previstos en el cartel o que no permitiere otorgar la Orden de Inicio de conformidad con los términos de este Contrato.

En caso de incumplimiento a las Condiciones Precedentes a la Orden de Inicio por parte del Concesionario que impliquen la resolución de la Concesión y la ejecución de la Garantía de Construcción definida para la etapa previa a la Orden de Inicio y para efectos de acelerar el proceso de readjudicación de la licitación, de conformidad con los términos del Cartel y este Contrato, y si el Concesionario se allana y acepta el incumplimiento comunicado mediante acto debidamente razonado por la Administración sin que lo recurra en sede administrativa, judicial o arbitral, de forma que facilite a la Administración cumplir con el interés público pretendido por el proyecto y readjudicar en el menor tiempo posible el Contrato, siguiendo los procedimientos de la LGCOP y del Cartel, la Administración hará un descuento de veinticinco puntos porcentuales de la Garantía de Construcción definida para la etapa previa a la Orden de Inicio.

En el caso de las otras garantías, la Administración Concedente podrá perseguir al Concesionario por los daños y perjuicios probados que no cubran éstas.

7.9.2 Procedimiento de ejecución de las garantías

Las garantías serán ejecutadas, total o parcialmente, según el procedimiento establecido en el régimen de garantías de la LGCOP, su reglamento y supletoriamente el artículo 42 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

En los casos en que proceda la ejecución de garantías, será necesaria una resolución de la Administración Concedente debidamente razonada y fundamentada previa audiencia de al menos diez (10) días hábiles al Concesionario, para que éste exponga sus alegatos y pruebas de descargo.

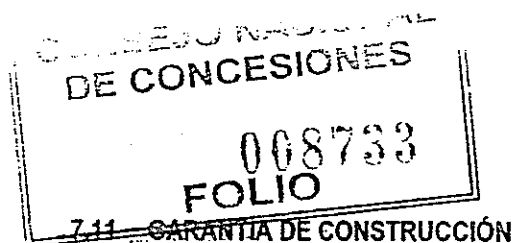
En caso de que la ejecución de la garantía obedezca a la resolución del Contrato, la Administración Concedente podrá hacer efectivas las garantías de que disponga, una vez firme la declaratoria de resolución.

7.9.3 Uso del producto de la garantía en caso de resolución contractual

Cuando la Administración ejecute la garantía que se trate, una vez firme la declaratoria de resolución contractual, el producto de la garantía será abonado a favor de la Administración.

7.10 DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS CON LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Sin perjuicio de lo dispuesto en otras secciones de este Capítulo, las garantías vigentes al momento de la extinción del Contrato únicamente serán devueltas al Concesionario dentro del plazo de treinta días hábiles contados a partir de la fecha en que se haya acreditado que el Concesionario ha cumplido con todas las obligaciones contraídas con la Administración Concedente.



La Sociedad Concesionaria, antes de suscribir el Contrato, rindió una garantía de construcción, de tres millones cuatrocientos sesenta y tres mil doscientos cincuenta y un dólares con noventa y cinco centavos de dólar de moneda de curso de los Estados Unidos de América (US\$3.463.251,95) para garantizar sus obligaciones desde el momento de la suscripción del Contrato hasta la emisión de la Orden de Inicio de la Concesión, equivalente a un 1% del valor presente de los costos de construcción de infraestructura de la Fase 2, ofertado y aceptado por la Administración Concedente, descontado a una tasa del 12.5% de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 7.5.3 de la primera parte del Cartel de Licitación.

Como condición precedente a la Orden de Inicio de la Construcción de la fase 2 A, el Concesionario se obliga a rendir una garantía de construcción equivalente a un 5% de los costos de construcción de la Fase 2 A según el presupuesto de la obra, basado en los diseños finales. La vigencia de la garantía de construcción, debe cubrir el plazo total estimado para la construcción, se debe ajustar la garantía de construcción en forma proporcional al adelanto de fase 3, denominada fase 2.b.2. El Concesionario se obliga a prorrogar la vigencia de la garantía si existiere alguna prórroga o atraso en el plazo respectivo.

Una vez finalizada la construcción de la Fase 2 A y autorizada su recepción definitiva por parte de la Administración Concedente, ésta autorizará sustituir la Garantía de Construcción de esta fase por la Garantía de Explotación.

Antes de iniciar la construcción de cada una de las etapas de la Fase 2 B, según sea 2 B.1 ó 2 B.2, como una condición precedente para que la Administración emita la Orden de Inicio de la construcción de las obras de la etapa de la fase 2 B que se trate, el Concesionario deberá rendir una Garantía de Construcción equivalente al 5% del valor de las obras a construirse, según el presupuesto de la obra, de la etapa que sea, mismo que se basa en diseños finales.

La vigencia de la garantía de construcción, para cada una de las etapas de la Fase 2 B (2 B1 y 2 B2) debe cubrir el plazo total estimado para la construcción de cada una de las etapas, según corresponda. El Concesionario se obliga a prorrogar la vigencia de la garantía para esta Fase en la etapa que se trate, si existiere alguna prórroga o atraso en el plazo respectivo.

La Administración Concedente, solicitará al concesionario la rendición de la garantía de construcción de la Fase 3, tres meses antes de la fecha prevista para su construcción, equivalente al 10% de los costos de construcción de infraestructura de esta fase según el presupuesto de la obra, basado en los diseños finales, cuya vigencia debe cubrir el plazo total estimado para su construcción de esta fase. El Concesionario se obliga a prorrogar la vigencia de la garantía si existiere alguna prórroga o atraso en el plazo respectivo. En caso de incumplimiento por parte del concesionario de esta disposición, facultará a la Administración para ejecutar la garantía de explotación vigente.

Si la Administración se viere obligada a ejecutar anticipadamente la Garantía de Construcción definida para la etapa posterior a la Orden de Inicio y no necesariamente a resolver el Contrato, el Concesionario deberá rendir una nueva garantía por el mismo monto, de forma tal que el Contrato de Concesión quede garantizado

en todo momento, hasta finalizada la construcción de las obras y recibidas a satisfacción por la Administración Concedente.

7.12 GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN

Previo al inicio de la explotación de las obras, el concesionario deberá rendir una Garantía de Explotación que corresponderá a un 5% del Valor Actual Neto (VAN) del proyecto ofertado, calculado a partir del momento de inicio de la explotación porcentaje que se encuentra dentro del rango previsto en el artículo 43 del RLG COP.

El plazo de la garantía de explotación, será por todo el plazo que reste de vigencia del Contrato de Concesión hasta por un año adicional a su terminación, debiendo renovarse si existiere alguna prórroga a la misma. Por justificaciones financieras, la Administración Concedente podrá autorizar que la vigencia de dicha garantía se emita por períodos de tiempo menor, siempre y cuando no sean inferiores a tres (3) años, en el entendido de que si el Concesionario no ha renovado la vigencia de la Garantía de Explotación se seguirán los procedimientos descritos en la cláusula 7.1 de este Contrato.

Si la Administración se viere obligada a ejecutar anticipadamente la Garantía de Explotación y no necesariamente a resolver el Contrato, el Concesionario deberá rendir una nueva por el mismo monto, de suerte que el Contrato de Concesión quede garantizado en todo momento hasta su finalización. La falta de constitución y mantenimiento de la Garantía de Explotación en tiempo y forma por parte del Concesionario, se considerará falta grave.

7.13 GARANTÍAS AMBIENTALES

El Concesionario debe rendir dos garantías ambientales:

- 1) **La Garantía Ambiental para la Etapa de Construcción:** Esta garantía la deberá constituir el Concesionario, como requisito previo a la emisión de la Orden de Inicio de la Construcción. Esta garantía de conformidad con la Ley Orgánica del Ambiente será fijada por SETENA y podrá ser de hasta un 1% del valor de la inversión de este proyecto de concesión, de conformidad con la oferta.
- 2) **Garantía Ambiental de Funcionamiento:** El Concesionario deberá rendir una garantía ambiental de funcionamiento antes del inicio de la fase de explotación de las obras. Esta garantía de conformidad con la Ley Orgánica del Ambiente será fijada por SETENA y podrá ser de hasta un 1% del valor de la inversión de este proyecto de Concesión, de conformidad con la oferta.

Las garantías ambientales serán fijadas por la SETENA, de conformidad con el ordenamiento jurídico, quien las revisará al menos una vez al año para ajustarla a los requerimientos de la protección ambiental, los costos de renovación son por parte del Concesionario.

Las garantías ambientales deberán ser rendidas por la Sociedad Concesionaria según lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 31849-MINAE-MOPT: Reglamento General sobre los Procedimientos de Impacto Ambiental, de fecha 4 de mayo, 2004 o de conformidad con la normativa legal vigente.

KLP

CAPÍTULO 8: DE LAS BASES TÉCNICAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS

8.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

El presente Capítulo contiene los criterios generales de trabajo, los procedimientos y otras instrucciones que son de obligatorio cumplimiento para el Concesionario. Su incumplimiento acarreará las sanciones previstas en el Contrato.

En este documento se definen las obligaciones del Concesionario para cumplir con las obras objeto del Contrato de Concesión.

8.2 ESPECIALIZACIÓN DE LOS PUERTOS

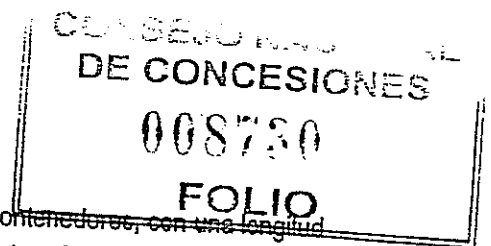
En el Litoral Caribe de Costa Rica, sólo existen dos sitios con profundidad y protección natural contra el oleaje que son Puerto Limón y Puerto Moín, ya que el promontorio de Limón y la Isla Uvita, permiten una reducción importante de la altura de ola cuya dirección media procede del noreste. No obstante, en ambos sitios es necesaria la protección del oleaje mediante rompeolas para garantizar una condición más tranquila y por lo tanto un mayor porcentaje de disponibilidad de los puestos de atraque.

Los puertos de Moín y Limón están situados en la costa caribeña de Costa Rica, a una distancia aproximada de 150 kilómetros de la capital, San José. Limón, cabecera de la provincia del mismo nombre, es la única ciudad de importancia en la costa Caribe de Costa Rica. Moín es el área industrial situada a siete kilómetros al noroeste de la ciudad de Limón.

Ya para 1981 se habían desarrollado ambos sitios con diferentes objetivos, Limón como puerto de Contenedores y Moín como muelle Bananero con una terminal petrolera. Desde entonces a pesar de ejecutarse en ese lapso tres planes Maestros para el desarrollo de los Muelles de Limón y de Moín, no se logró avanzar más allá de una ampliación de 55 metros en Moín en 1995 y no fue sino hasta el año 2003 que entró en servicio la nueva Terminal Multipropósito o puesto 5-6 por la numeración asignada a los puestos de atraque.

En 1991 se produjo el terremoto de Limón que afectó severamente al puerto de Moín, causando un levantamiento del orden de 1.5 metros del fondo marino y repercutiendo en la capacidad máxima de las embarcaciones en cuanto al calado permitido. A pesar de que se ejecutó un dragado en 1995, no se logró recuperar las condiciones originales.

Con el crecimiento del tráfico observado en la última década, se formularon varios planes de desarrollo para el complejo portuario. No obstante, hasta el momento no se realizó una extensión sustancial de la capacidad del puerto después de la construcción del puesto 5-6. En la situación actual, el puerto se ve confrontado con problemas de congestión que se traducen en un exceso de ocupación de los muelles y por ende mayores tiempos de espera de las embarcaciones.



En puerto Limón, el muelle principal para el manejo de carga es la terminal de contenedores, con una longitud de 460m y una profundidad de alrededor de 9m frente al muelle. Esto representa solamente una fracción de la longitud de muelle total requerido en 15 años (según proyecciones del Plan Maestro). Las posibilidades de extensión física del puerto de Limón están limitadas debido a la ubicación del puerto enclavado en la ciudad. Además, se puede notar un interés creciente del sector turístico en Limón, apoyado por, entre otros, el proyecto "Limón Ciudad-Puerto" que cuenta con un financiamiento de alrededor de 80 millones de USD del Banco Mundial. Asimismo, Puerto Moín está ubicado en una zona que cuenta con terrenos que todavía están libres de ocupación y que permite una extensión del puerto.

Como el puerto de Limón no cumple con las características necesarias para manipular una parte significativa del tráfico futuro proyectado en el Plan Maestro para el Complejo Portuario Limón-Moín, y como hay un interés del sector turístico en el puerto de Limón, se ha tomado la decisión estratégica de separar gradualmente las funciones entre los dos puertos con base en la propuesta de desarrollo a futuro del citado Plan:

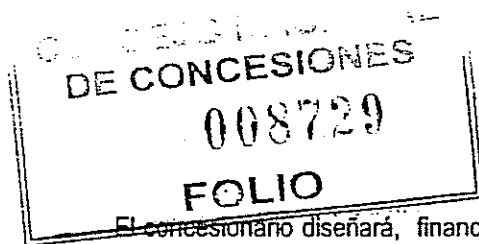
- Puerto Limón, ubicada en la ciudad: dedicado al turismo y otras actividades relacionadas con él (excluyendo manipuleo de carga a partir del año en que entre en operación el segundo puesto de la fase 2 A de este contrato.)
- Puerto Moín: manipulación de carga general y contenedores

8.3 OBRAS A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO

Las obras a realizar en el proyecto de concesión son las de la Fase 2, que a su vez se divide en Fase 2A y 2B que a su vez se subdivide en 2 B1 y 2B2 y Fase 3. El desarrollo de cada una de las fases se hará de la siguiente manera:

- a) **Fase 2 A.** Los dos primeros puestos de atraque deberán construirse en un plazo de treinta y seis (36) meses contados a partir de la emisión de la orden de inicio de construcción para la concesión.
- b) **Fase 2 B.1.** El tercer puesto de atraque deberá construirse en un plazo de ciento veinte (120) meses contados a partir de la orden de inicio de explotación de los dos primeros puestos de atraque de la fase 2A. Este plazo se ampliará más allá del plazo máximo, aquí establecido, en atención a la demanda, debiendo ser construido cuando se alcance un volumen de carga anual de 1.5 millones de TEUS, sin que se afecten los parámetros de la calidad del servicio. También, se construirá, según la oferta la fase 2.B.2 que consiste un adelanto parcial de las obras correspondientes a la fase 3.

El plazo para la construcción de la Fase 3 será como máximo de 24 meses, debiendo estar concluida y en operación al menos seis meses antes de la terminación de la concesión. La construcción de la fase 3, podrá ser ejecutada de forma adelantada, cuando la Terminal de Contenedores alcance un volumen de carga anual de 2.5 millones de TEUS. En este caso se comenzarán los respectivos estudios y los diseños a efectos de obtener los permisos necesarios para iniciar construcción.



El concesionario diseñará, financiará, construirá, mantendrá y operará la Nueva Terminal de Contenedores de Moín.

Además, el concesionario será responsable durante toda la vigencia del contrato, de realizar los dragados de capital y de mantenimiento de todas las áreas marítimas necesarias para la correcta y segura operación de la TCM, garantizando las profundidades operativas indicadas en la cláusula 1.5 del cartel de esta licitación.

La Administración Concedente podrá incorporar otras obras adicionales a las aquí mencionadas, que a su juicio contribuyan al cumplimiento de las condiciones de explotación establecidas en estas bases técnicas. De existir interés público demostrado mediante un estudio técnico, el plazo de la concesión podrá prorrogarse durante el último tercio anterior a su vencimiento, pero sin exceder el máximo de 50 años establecido por ley.

La Administración Concedente colaborará, de requerirse, en el proceso de definición de las áreas para obtención de material de relleno, así como en las gestiones necesarias para la disposición del material de dragado para relleno y construcción de la Terminal.

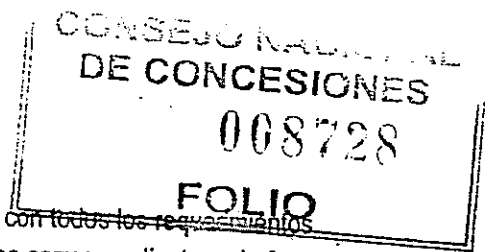
Desarrollo de la Fase 2:

De conformidad con la oferta adjudicada el Concesionario propone desarrollar la Terminal de Contenedores en fases de conformidad con los requerimientos cartelarios y este Contrato.

La Fase 2, se construirá en dos etapas como estableció la cláusula 4.10.2 del cartel y como lo muestran los planos de diseño conceptual presentado en la oferta, que serán referencia para el diseño final, que será aprobado por la Administración Concedente.

Fase 2A - Incluirá el desarrollo de:

- Calzada de acceso terrestre y diques de protección, incluyendo el revestimiento del lado hacia el mar y la extensión de un dique como rompeolas.
- Obras de dragado para acomodar la navegación segura y eficiente de los buques de diseño de conformidad con el cartel.
- Al menos 40 hectáreas de terminal de contenedores, incluyendo el desarrollo de un patio para el almacenamiento de contenedores secos y refrigerados.
- Una estructura del muelle de al menos 600 m y al menos 420 m de ancho, correspondiente a dos puestos de atraque dragados a una profundidad para atender el barco de diseño de conformidad con el cartel.
- Instalaciones de apoyo y cubiertas (cobertizo); Edificio Administrativo, Puerta de la Terminal, Taller, Cafetería, Reparación y Mantenimiento de Equipos y Contenedores, Áreas de Recepción y Despacho de Contenedores Refrigerados, Área de Lavado.
- Además incluye las obras correspondientes a esta fase, dársena de maniobras, canal de acceso y de ser necesario la recanalización parcial del Río Moín.



Fase 2B – La fase 2 B se desarrollará en dos sub fases: Fase 2 B.1 que cumple con todos los requerimientos del Cartel para la fase 2 B y la fase 2.B.2, que es un adelanto parcial de las obras correspondientes a la fase 3.

Obras de la Fase 2B.1 cumplen con todos los requerimientos cartelarios de la fase 2 B e incluirán:

- La estructura del muelle en la Fase de 2. B.1 se ampliará 300 metros hacia el este.
- Se construirán los diques de contención y revestimientos para permitir los rellenos necesarios para la recuperación de tierras al este.
- Se recuperarán tierras adicionales y se ampliará el patio 413 metros hacia el este, para lograr una superficie total de 57 hectáreas.
- La infraestructura civil será desarrollada en aproximadamente 10 hectáreas de esta tierra.
- La fase 2.B.1 cumple con todos los requerimientos cartelarios para la fase 2 B ya que alcanza los 900 m de muelle y rellenos de recuperación con una superficie de al menos 40 Ha.

Obras de la Fase 2 B.2 incluirán:

La fase 2 B.2 amplía el patio de contenedores en aproximadamente 8 hectáreas utilizando el material de dragado logrado en las fases 2 A y 2 B.1.

Las obras de esta fase 2 B.2 constituyen un adelanto de la fase 3, para optimizar el proceso de la construcción y operación de la terminal. Esta fase se construirá cuando exista la necesidad de almacenamiento adicional de contenedores e incluirá:

- Pavimentación del patio de contenedores.
- Dotación de servicios de iluminación del patio de contenedores.

Fase 3 - Incluirá la construcción del resto de la terminal tomando como referencia el plano conceptual G.11 de la oferta.

Esto consistirá en:

- Ampliar la estructura de muelle en 600 metros adicionales, hasta alcanzar un total de 1.500 metros de estructura de muelle y 78,6 hectáreas de terminal,
- Rompeolas permanente de 100 metros de extensión más allá de los límites del revestimiento del patio (1.600m según lo solicitado por el cartel).

Todo de conformidad con la oferta presentada por el Concesionario.

HLP

8.3.1 Requisitos Técnicos Mínimos (RTM)

El Concesionario, o una Sociedad de su Grupo Empresarial o subcontratista, deberá realizar los estudios básicos de la cláusula 4.1.1 inciso 4, y de conformidad con lo establecido en el acto de adjudicación. Estos estudios incluyen como mínimo estudios de oleajes y propagación, estudios de navegación, modelajes, agitación, cambio de la línea de costa, estudios de suelos y ambientales, fuentes de materiales, los diseños, los planos constructivos y especificaciones técnicas de construcción de las obras de infraestructura y mejoramiento; tomando como referencia la planta de distribución (layout) que propone el Plan Maestro para el desarrollo de la nueva terminal de contenedores y aplicando las recomendaciones estándar para las obras marítimas y portuarias internacionales contenidos en la oferta aprobado por la Administración Concedente.

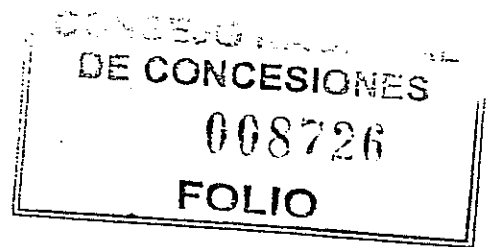
El diseño presentado por el concesionario para la nueva terminal de contenedores, deberá cumplir con los requisitos técnicos mínimos que determinó la Administración concedente en el cartel de licitación y en este contrato, con el fin de mejorar la eficiencia y seguridad de operación del Puerto y de acuerdo con el modelo hidráulico y de navegación como parte del diseño detallado que deberá elaborar el Concesionario.

Los diseños y todos los planos constructivos deberán ser aprobados por la Administración Concedente, en forma total o por secciones antes de iniciarse la etapa de construcción.

Dichos diseños deberán contener los siguientes elementos como mínimo:

- Memoria descriptiva del proyecto
- Estudios básicos
- Informe de Mecánica de Suelos con pruebas y resultados obtenidos
- Memoria de cálculo sísmico y estructural
- Plano de Vista General y Localización de Obras de abrigo e infraestructura, muelles, planta y cortes; concepción estructural
- rieles de desplazamiento de equipos
- accesos por tierra y áreas auxiliares (de estacionamiento, etc.)
- Plano de Trazado mostrando movimiento de tierras
- Diagrama esquemático de los sistemas de desagües pluviales, suministros de agua, desagües cloacales, protección contra incendios, de electricidad, alumbrado y comunicaciones
- Diseños y planos de dragado de canal de acceso, dársenas de maniobra y atraque.
- Planos de superestructuras, incluyendo detalles sobre los equipos, edificios y áreas para el futuro desarrollo
- Plan para la debida disposición de las aguas servidas y desechos en general.
- Planos de Infraestructura
- Planos estructurales de vigas, losas y estribos
- Plano de cimentaciones
- Plano de obras de protección
- Presupuesto, desglose de presupuesto y estructura de costos
- Cronogramas: Diagrama de barras mostrando el programa de tiempo propuesto para:
 - a) Investigaciones de campo
 - b) Diseños

- c) Aprobaciones
- d) Provisión de materiales
- e) Construcción
- f) Adquisición e instalación de equipamientos
- g) Pruebas del equipamiento



El concesionario presentará, a medida que estén disponibles y en los plazos definidos por la Administración en el numeral 5.2 de este contrato, avances de planos, de memorias de cálculo y de especificaciones técnicas para su revisión y aprobación.

Las presentaciones se separarán por categorías: (a) obras civiles, (b) edificios, (c) instalaciones de agua potable, contra incendios, de desagües pluviales y cloacales, (d) instalaciones eléctricas y de comunicaciones, (e) instalaciones especiales como equipamientos y otros dispositivos para el manejo de la terminal y sus cargas.

Sobre la base de las aprobaciones de los diseños de detalle, el concesionario presentará la siguiente documentación del proyecto:

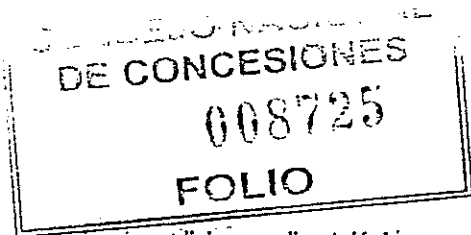
- Planos generales y de detalle convenidos, incluyendo soportes en Auto CAD
- Memorias de cálculo por categoría de trabajo
- Especificaciones técnicas
- Manuales de operación de equipos y sistemas Estos se presentaran una vez concluida la construcción.
- Presupuestos detallados
- Planes de mantenimiento Estos se presentaran una vez concluida la construcción.

Al completar los trabajos de construcción, se actualizarán los planos de las obras construidas ajustándolos a los trabajos efectivamente realizados. De igual manera se procederá con las memorias de cálculo, especificaciones o manuales.

Los materiales de construcción deberán ser consistentes y protegidos de la atmósfera húmeda y de la corrosión, basados en una durabilidad y solicitudes de diseño para una vida útil mínima de 60 años, de acuerdo a las demandas del Cartel de Concesión y lo establecido con la oferta.

En el diseño final se definirán las condiciones específicas de la vida útil de las obras, considerando los materiales que se empleen para la construcción de las obras, a efectos de cumplir con el requerimiento cartelario. La probabilidad de falla de las obras durante la vida útil no deberá ser superior al 10%.

Los muelles y todos sus accesorios, así como el alcance de los equipos para el manejo de contenedores deberán ser diseñados para atender como mínimo buques portacontenedores tipo Panamax, con una eslora total de 250 metros y una manga de 32,30 metros y un calado de 12,6 metros, un peso muerto de al menos 50000 DWT (equivalente al buque de diseño). Los diseños estructurales de las pantallas de atraque deberán contemplar dragados futuros a -16 metros.



Las condiciones climatológicas para el diseño deberán considerar vientos sostenidos de una intensidad mínima de 37Km/h sobre los buques y 110 km/h en equipamientos y edificios y con ráfagas de hasta 160 Km/h.

La intensidad de precipitaciones deberá contemplar un volumen de 150 mm/hora, las mareas máximas se considerarán con una altura máxima de 0.5 metros aproximadamente.

Las corrientes de la zona oscilan alrededor de 0,25 m/ seg. en todas las direcciones.

Para el diseño de los muelles, obras de abrigo así como el equipamiento y los edificios, deberán seguirse los lineamientos del Código Sísmico de Costa Rica en su versión más actualizada.

Las obras de "dragados capital y de mantenimiento", en los puestos de atraque, dársena de maniobras y canal de acceso, de la nueva Terminal de Contenedores serán responsabilidad del Concesionario durante todo el periodo de la concesión y deberá mantener un control sobre las profundidades de las áreas marítimas operativas por lo que presentará informes de sondeos hidrográficos cada seis meses a la Administración Concedente.

En la eventualidad de que el inicio de la construcción de la TCM se demore por causas no imputables al concesionario y RECOPE se vea en la necesidad de realizar los trabajos de dragado capital del canal de acceso necesario para la operación de la Ampliación de Terminal Portuaria Petrolera del Atlántico (ATPPA), al concesionario de la TCM se le ajustarán las inversiones y los volúmenes a dragar, en el caso que sea procedente, y deberá realizar los trabajos de dragado adicionales y necesarios para su operación

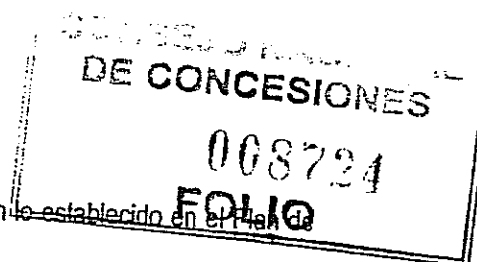
El concesionario debe realizar los estudios hidráulicos del Río Moín, de conformidad con los términos de referencia que establezca SETENA o el ente competente, para el diseño de la eventual recanalización parcial, garantizando el caudal necesario para las necesidades de la refinería, que en la actualidad es obtenida del río Moín.

En el cumplimiento de este punto el concesionario deberá aplicar los manuales de mantenimiento de los equipos, facilitados por el fabricante y deberán estar disponible para la verificación del cumplimiento ante la Administración Concedente. Esta obligación se hará en cumplimiento con lo indicado en el plan de mantenimiento presentado por el Concesionario y aprobado por la Administración Concedente.

La información mínima que debe contar el Concesionario para el mantenimiento adecuado de los equipos es:

- Instrucciones sobre el manejo.
- Calendario de revisiones y normas exigidas para la reparación.
- Listas de piezas de recambio, con ilustraciones para la identificación.
- Juego de croquis, especialmente de aquellas piezas sometidas a desgaste que pueden fabricarse localmente.

Además del cumplimiento de los estándares mínimos de mantenimiento, los equipos portuarios deberán ser sustituidos cuando se cumpla los dos motivos principales, por deterioro u obsolescencia y por avería súbita.



Igualmente el Concesionario se encuentra obligado a mantener las obras según lo establecido en el Plan de Mantenimiento.

8.4 BITÁCORAS DE OBRA DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

En la etapa de la construcción, el Concesionario deberá contar, entre otros antecedentes, con un libro denominado "Bitácora de Obra", el cual deberá ser abierto en el momento en que se inicie el proceso de construcción. La bitácora se mantendrá en las oficinas del Concesionario. La Administración Concedente o quien ésta designe, tendrán acceso a él todos los días.

En la bitácora, la Administración Concedente o su representante y el Concesionario señalarán los hechos más importantes que se produzcan durante el curso de la ejecución de la obra, en especial, el cumplimiento por parte del Concesionario de las especificaciones técnicas, observaciones realizadas durante la construcción, comunicaciones y notificaciones al Concesionario, relacionadas con la ejecución de las obras y de las obligaciones adquiridas de conformidad con el Cartel de Licitación, la oferta del adjudicatario en lo aprobado por la Administración Concedente y este Contrato.

El Concesionario deberá tramitar la Bitácora de Obra ante el Colegio de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica y su implementación se registrará por el reglamento establecido por esa entidad.

El incumplimiento de las instrucciones impartidas por la Administración Concedente o su representante a través de la Bitácora de Obra, hará incurrir al Concesionario en la multa establecida en el apartado 14.3.3.1 inciso 4 de este Contrato.

Además deberá contar con bitácora ambiental exigida SETENA.

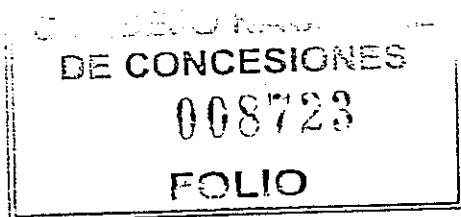
8.5 RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

8.5.1 Recepción Provisional

El Concesionario informará a la Administración Concedente dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la conclusión de las obras correspondientes a cada una de las fases establecidas en la cláusula 8.3, que las obras se encuentran listas para la recepción provisional. Junto con esta comunicación el Concesionario presentará todos los documentos requeridos por este Contrato para tener por recibidas las obras.

La inspección se llevara a cabo en un plazo máximo de diez (10) días hábiles después de la notificación del Concesionario, pudiendo emplear la Administración Concedente, en obras mayores, un plazo máximo de inspección de otros diez (10) días hábiles.

La Administración Concedente tramitará los estudios del caso, recopilará la información requerida y convocará al Concesionario para una visita en sitio, en la cual se levantará un acta en la que se hará constar si las obras en efecto están listas para la recepción provisional e indicará las obras adicionales, correcciones y reparaciones que, conforme al Contrato, se requieran para hacer la recepción definitiva, todo lo cual se hará constar en el acta.



Si el estado de las obras o de la información aportada por el Concesionario no permitieran, a juicio de la Administración Concedente y con base en lo dispuesto en este Contrato y los documentos que lo integran, hacer la recepción provisional, así se indicará en el acta que se levantará al efecto.

Las Partes acuerdan que en la fase 2 A se podrá hacer la recepción provisional del puesto del primer puesto de atraque una vez que este sea concluido, siempre y cuando sea segura su operación y se brinden todos los servicios concesionados, según la cláusula 9.1.

El Concesionario deberá realizar las obras adicionales, correcciones y reparaciones que se estipulen en el acta de recepción provisional dentro del plazo máximo acordado entre partes, plazo que se establecerá con relación a los requerimientos técnicos que se definan en el acta de recepción provisional. El incumplimiento de dicho plazo acarreará las sanciones que al efecto se establecen en este Contrato.

8.5.2 Recepción Definitiva y Orden de inicio de la etapa de Explotación.

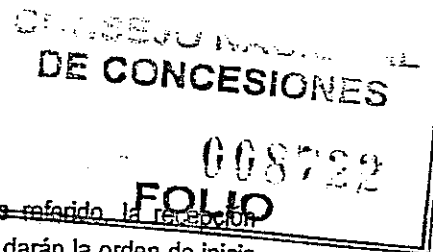
El Concesionario informará a la Administración Concedente cuando haya cumplido con todas las previsiones anotadas en el acta de recepción provisional de las obras para que se proceda a la recepción definitiva, adjuntando al efecto toda la documentación y memorias que demuestre su cumplimiento con este Contrato. La Administración Concedente revisará la documentación que deberá aportar el Concesionario, así como la información del expediente y lo prevendrá, dentro de un plazo no superior a cinco (5) días hábiles para que presente, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, cualquier información que se hubiere omitido o que fuere necesaria para proceder a la recepción definitiva de las obras.

Finalizadas las obras y/o instalaciones, la Sociedad Concesionaria solicitará por escrito, dentro de los diez días siguientes su aprobación. La correspondiente inspección se practicará de forma coordinada entre la Administración Concedente y la Sociedad Concesionaria, conjuntamente con una representación calificada de quien haya construido las obras o instalaciones. La inspección se llevará a cabo en un plazo máximo de diez (10) días hábiles, pudiendo emplear la Administración Concedente, en obras mayores, un plazo máximo de inspección de otros diez (10) días hábiles.

Una vez recibida a satisfacción la información solicitada, la Administración Concedente procederá, dentro del plazo de diez (10) días hábiles, a verificar las condiciones de la (s) obra (s) que se trate, que se recibirán para la puesta en servicio de los usuarios, convocando dentro de ese plazo al Concesionario para una inspección en sitio donde se levantará un acta de recepción definitiva.

De cumplirse con los requisitos del Contrato y con las condiciones de seguridad para los usuarios y de eficiencia de las instalaciones, requeridas por el Contrato y los documentos que lo integran, la Administración o su representante acordarán, en el plazo de cinco días naturales referido, la recepción definitiva de las obras correspondientes y darán la orden de inicio de la explotación, autorizando la de puesta en servicio.

Las Partes acuerdan que en la fase 2 A se podrá hacer la recepción definitiva del primer puesto de atraque una vez que este sea concluido, siempre y cuando sea segura su operación y se brinden todos los servicios concesionados. De cumplirse con los requisitos del Contrato y con las condiciones de seguridad para los usuarios y de eficiencia de las instalaciones, requeridas por el Contrato y los documentos que lo integran, la



Administración o su representante acordarán, en el plazo de cinco días naturales ~~referido~~ la recepción definitiva de las obras correspondientes al primer puesto de atraque de la fase 2 A y darán la orden de inicio de la explotación, autorizando la de puesta en servicio de dicho puesto, debiendo la Administración Concedente haber cumplido con la obligación que regula la cláusula. 4.1.1, inciso 9, de este contrato.

No obstante, la obligación de transferir todos los barcos portacontenedores – fully-cellular container ships destinados a la importación y exportación de carga hacia y desde Costa Rica será una vez que se dé la recepción definitiva de la fase 2 A.

En el intertanto, una vez puesto en servicio el primer puesto de atraque de la fase 2 A, este podrá ser utilizado, voluntariamente, por los barcos que así lo requieran.

8.5.3 Inicio de operaciones de la Obra concesionada

Previo a iniciar la explotación de las obras de la nueva Terminal, el Concesionario debe contar con:

- 1) Licencia de viabilidad ambiental, si así lo ha requerido la SETENA. Para estos efectos, el Concesionario será responsable de presentar todos los documentos requeridos por la SETENA y realizar la gestión que proceda. Sin embargo, la administración concedente prestará colaboración con la SETENA en la tramitación de esta licencia dentro de los plazos razonables que fija la ley, en el entendido que se cumple con la normativa ambiental correspondiente.
- 2) Recepción definitiva de las obras y en el caso del primer puesto de atraque de la fase 2 A; además la Administración Concedente debe haber cumplido con la obligación que regula la cláusula. 4.1.1, inciso 9, de este contrato.
- 3) Cumplimiento de la Garantía de Explotación conforme a la cláusula 7.12 de este contrato.

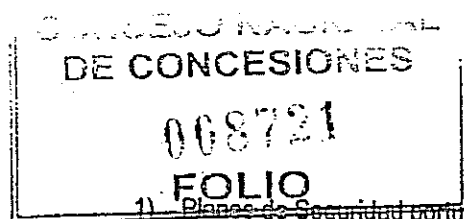
La autorización de puesta en servicio definitiva dará derecho al inicio de la etapa de explotación de la Terminal y al cobro de las tarifas correspondientes, según lo convenido en este Contrato. El Concesionario deberá dar inicio a la explotación de la obra que se trate en un plazo máximo de 5 días hábiles después de emitida la orden, el incumplimiento de este plazo se aplicarán las sanciones estipuladas en la cláusula 14.3.3 para este supuesto.

A partir de la autorización de puesta en servicio, el Concesionario deberá comenzar la explotación de la obra según lo convenido en este Contrato, previa entrega de la Garantía para la Explotación de la obra establecida en la cláusula 7.12 de este Contrato. El cobro de las tarifas por parte del Concesionario podrá iniciarse una vez cumplidas estas formalidades.

8.5.4 Planes de Seguridad portuaria y Contingencias

Al menos un mes antes de iniciar la operación, el Concesionario deberá presentar a la Administración Concedente, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles, los siguientes planes:

HAL



1) Planes de Seguridad portuaria (cumplimiento del Código PBIP y de seguridad operativa).

2) Plan de Contingencias.

Estos planes deberán actualizarse, de ser necesario, dentro del primer trimestre de cada año, por parte del concesionario y deberán ser presentados a la Administración Concedente

8.5.5 Modificación del Plazo de Inicio para la Puesta en Servicio de las Obras

Si durante la construcción de la obra se produjeran atrasos ocasionados por un Evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, Evento oneroso o por un acto de la Administración Concedente, o cualquier entidad publica el Concesionario deberá presentar a ésta, su justificación y el periodo de atraso en los plazos que estima que se producirá, de conformidad con las reglas establecidas en este Contrato para estos efectos, con el objeto de que la Administración Concedente verifique las causas y las consecuencias de los eventos o hechos alegados por el Concesionario y en caso de aprobarlo, determine el plazo de la prórroga.

Si no se siguen los procedimientos establecidos en este Contrato para estos efectos, no se aceptará justificación alguna. Los antecedentes y justificación que el Concesionario someta a la Administración Concedente, deben incluir los nuevos programas de trabajo para efectos de que sean autorizados por la misma. El Concesionario no tendrá derecho a prórroga del plazo por los atrasos que puedan experimentar los trabajos como consecuencia del rechazo que efectúe la Administración de materiales u obras que no cumplan con las especificaciones y condiciones de este Contrato.

Cuando el retraso en el cumplimiento de los plazos para la autorización de puesta en servicio fuere imputable a la Administración Concedente, o cualquier entidad pública el Concesionario gozará de una ampliación del plazo para la construcción igual al periodo de entorpecimiento o paralización, sin perjuicio de las compensaciones que procedan.

CAPÍTULO 9: DE LOS SERVICIOS A PRESTAR POR EL CONCESIONARIO

9.1 SERVICIOS PÚBLICOS A SER PRESTADOS POR EL CONCESIONARIO

Los servicios que se brindarán por parte del Concesionario en la TCM estarán sujetos a lo establecido por la Administración Concedente en el Reglamento de operaciones portuarias, el cual será aplicado por la Autoridad Portuaria para realizar las coordinaciones necesarias.

Según la especialización planteada por el Plan Maestro de que la TCM será la terminal especializada para el manejo de contenedores, del Complejo Portuario de Limón / Moín y en la Costa Caribe, así como la única encargada de atender barcos portacontenedores – fully-cellular container ships destinados a la importación y exportación de carga hacia y desde Costa Rica, según las fases 2 y 3 del Plan maestro Portuario, que sirve de referencia.

El concesionario es el único responsable de atender a las naves y los contenedores que se transportan en esta terminal, sean estos de exportación o de importación, labor que realizará por sí mismo o por medio de